

Mẫu số 01-A

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG
NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG

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

Số: 28/MH3/2025.

Đồng Nai, ngày 20 tháng 10 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

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

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

- Mã chứng khoán: MH3.

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

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

- Email: vanphongblip@gmail.com.

Website: WWW.BLIP.VN

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 3 năm 2025 chưa soát xét.

☒ BCTC riêng (TCĐKGD không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

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

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

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

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

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

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

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

20/10/2025 tại đường dẫn: <https://blip.vn/tin-doanh-nghiep-minh-hung-cong-bo>.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC quý 3 năm 2025 chưa soát xét.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phan Huy Thành

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG

Mẫu số B 01 - DN

P. Minh hưng, Tỉnh Đồng Nai

(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của BTC)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý III - năm 2025

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		858.401.598.496	838.304.746.891
I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN (110=111+112)	110		19.872.933.994	1.863.090.848
1. Tiền	111	3	19.872.933.994	1.863.090.848
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (120=121+122+123)	120	4	809.649.000.000	810.200.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		809.649.000.000	810.200.000.000
III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN (130=131+132+133+134+135+136+137+139)	130		28.523.109.658	23.717.049.036
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	27.229.199.400	22.957.633.514
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	1.066.840.214	938.582.676
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	0
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	13.875.070.344	15.468.833.146
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137		(13.648.000.300)	-15.648.000.300
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	0
IV. HÀNG TỒN KHO (140=141+149)	140		191.958.149	367.801.995
1. Hàng tồn kho	141		191.958.149	367.801.995
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	150		164.596.695	2.156.805.012
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	0
3. Thuế và các khoản khách phải thu Nhà nước	153	15	164.596.695	2.156.805.012
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154		-	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	0
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220++230+240+250+260)	200		357.058.078.276	368.632.425.228

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN (210=211+212+213+214+215+216+219)	210		0	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác.	216		0	0
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (220=221+224+227)	220		90.009.782.768	94.088.264.778
1. Tài sản cố định hữu hình (221=222+223)	221	9	90.009.782.768	94.088.264.778
- Nguyên giá	222		154.003.005.393	152.163.005.393
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(63.993.222.625)	-58.074.740.615
2. Tài sản thuê tài chính (224=225+226)	224		0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình (227=228+229)	227		0	0
- Nguyên giá	228		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		0	0
III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (230=231+232)	230	10	124.793.224.221	133.252.923.993
- Nguyên giá	231		224.434.237.592	224.434.237.592
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(99.641.013.371)	-91.181.313.599
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	8	23.589.852.107	23.162.931.544
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		23.589.852.107	23.162.931.544
V. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (250=251+252+253+254+255)	250	4	0	0
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư vốn góp vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		0	0
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
VI. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC (260=261+262+268)	260	11	118.665.219.180	118.128.304.913
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		118.665.219.180	118.128.304.913
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.215.459.676.772	1.206.937.172.119
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		631.418.076.098	615.318.940.171
I. NỢ NGẮN HẠN (310=311+312+313+314+315+316+317+318+319+320+323)	310		76.516.583.232	30.671.493.727

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	5.257.627.456	4.907.701.564
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	-	0
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	8.942.276.763	2.187.842.115
4. Phải trả người lao động	314		849.529.767	1.177.973.901
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	14.682.465.247	564.851.927
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	17	27.018.800.120	17.380.287.820
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	19.735.582.207	4.336.863.617
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	12	-	0
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	0
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		30.301.672	115.972.783
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	0
14. Giao dịch lại mua bán trái phiếu Chính phủ	324		-	
II. NỢ DÀI HẠN				
(330=331+332+333+334+335+336+337+338+339+340+341+342+343)	330		554.901.492.866	584.647.446.444
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	16.710.737.717
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	17	554.901.492.866	567.936.708.727
7. Phải trả dài hạn khác	337	18	-	0
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	0
11. Thuế và thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		584.041.600.674	591.618.231.948
I. VỐN CHỦ SỞ HỮU				
(410=411+412+413+414+415+416+417+418+419+420+421+422)	410	19	551.230.515.799	556.564.176.883
1. Vốn góp của chủ sở hữu(411=411a+411b)	411		240.000.000.000	240.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		240.000.000.000	240.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		215.713.888.362	215.713.888.362
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		0	0
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		0	0
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		60.775.000.000	55.000.000.000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		0	0

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (421=421a+421b)	421		34.741.627.437	45.850.288.521
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		288.521	52.627.189
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		34.741.338.916	45.797.661.332
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC (430=432+433)	430		32.811.084.875	35.054.055.065
1. Nguồn kinh phí	431		10.900.015.054	10.900.015.054
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		21.911.069.821	24.154.040.011
Tổng cộng nguồn vốn	440		1.215.459.676.772	1.206.937.172.119

Ngày 17 tháng 10 năm 2025

Người Lập

Kế Toán Trưởng

Tổng Giám Đốc



Lê Thị Hoàng Thảo

Lê Văn Trung

Phan Huy Thành

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG
P. Minh hưng, Tỉnh Đồng Nai

Mẫu số B03 - DN
(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của BTC)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý III - năm 2025

Đơn vị tính: Đồng

Diễn giải	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		0	0
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	72.901.338.595	58.022.903.405
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	-44.636.372.602	-42.985.747.238
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	-8.899.432.737	-6.557.886.577
4. Tiền chi trả lãi vay	04	0	
5. Tiền chi nộp thuế TNDN	05	-1.836.965.983	-12.184.258.158
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	29.443.537.146	39.570.772.149
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	-6.436.679.238	-64.518.719.814
Lưu chuyển thuần từ hoạt động kinh doanh	20	40.535.425.181	-28.652.936.233
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		0	0
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	-406.880.000	-464.515.200
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-271.719.000.000	-1.687.452.930.411
4. Tiền thu cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	272.270.000.000	1.422.662.543.801
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		
6. Tiền thu đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	17.073.777	24.966.109
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	161.193.777	-265.229.935.701
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		0	0
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	0	0
2. Tiền chi trả vốn góp chủ sở hữu, mua lại CP của DN đã PH	32	0	0
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	0	0
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	0	0
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-22.686.775.812	-39.415.818.793
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-22.686.775.812	-39.415.818.793
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	18.009.843.146	-333.298.690.727
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1.863.090.848	341.023.735.886
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	19.872.933.994	7.725.045.159

Ngày 17 tháng 10 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Lê Thị Hoàng Thảo

Lê Văn Trung

Phan Huy Thành



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

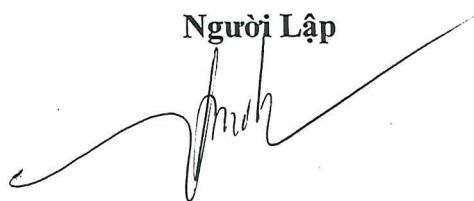
Quý III - năm 2025

(Dạng đầy đủ)

Đơn vị tính: Đồng

Diễn giải	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	25	25.527.582.174	22.847.172.361	74.304.035.195	68.584.595.616
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		25.527.582.174	22.847.172.361	74.304.035.195	68.584.595.616
4. Giá vốn hàng bán	11	26	18.345.107.559	15.653.664.975	50.115.544.499	36.892.554.400
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-4)	20		7.182.474.615	7.193.507.386	24.188.490.696	31.692.041.216
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	9.817.644.173	4.105.228.329	28.617.200.433	29.900.208.939
7. Chi phí tài chính	22	28	0	0	0	0
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		0	0	0	0
8. Chi phí bán hàng	25	31	24.086.140	24.086.140	72.258.420	72.258.420
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	2.016.878.367	3.807.861.240	10.676.286.184	13.286.584.411
10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD [30=20+(21-22)-(25+26)]	30		14.959.154.281	7.466.788.335	42.057.146.525	48.233.407.324
11. Thu nhập khác	31	29	246.900.907	152.572.630	1.505.905.192	325.180.495
12. Chi phí khác	32	30	3.628	99.912.610	1.918.502	129.980.649
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		246.897.279	52.660.020	1.503.986.690	195.199.846
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		15.206.051.560	7.519.448.355	43.561.133.215	48.428.607.170
15. Chi phí TNDN hiện hành	51	32	3.076.693.983	1.530.596.514	8.819.794.299	9.807.603.173
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	32	0	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-15-16)	60		12.129.357.577	5.988.851.841	34.741.338.916	38.621.003.997
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		505	250	1.448	1.609
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu(*)	71		0	0	0	0

Người Lập



Lê Thị Hoàng Thảo

Kế Toán Trưởng



Lê Văn Trung

Ngày 17 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám Đốc



Phan Huy Thành

Công ty CP KCN cao su Bình Long**Mẫu số B 09a - DN**Địa chỉ: KP 3A – Phường Minh Hưng
– Tỉnh Đồng Nai(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC****Quý III năm 2025****I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần khu công nghiệp cao su Bình Long hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4403000090 đăng ký lần đầu ngày 09/10/2007, thay đổi lần thứ 9 số 3800378251, ngày 20/8/2024 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp.

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

2. Lĩnh vực kinh doanh.

3. Ngành nghề kinh doanh: Đầu tư kinh doanh CSHT, kinh doanh nhà xưởng, nhà kho, bến bãi, thi công XD công trình, giao thông cầu đường, san lấp mặt bằng, kinh doanh dịch vụ cảng; vận chuyển hàng hóa đường bộ, đường thủy; dịch vụ xuất nhập khẩu, ủy thác; đầu tư tài chính; trồng, khai thác, chế biến gỗ rừng trồng.

4. Đặc điểm hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính.

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

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

1. Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12).

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Việt nam đồng

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng: Theo Thông tư 200/2014/TT-BTC, ngày 22/12/2014

2. 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.

3. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký sổ cái trên máy tính.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam); Ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán.

3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.
5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính
 - a) Chứng khoán kinh doanh;
 - b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;
 - c) Các khoản cho vay;
 - d) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết;
 - đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác;
 - e) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính.
6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu
7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:
 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho;
 - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho;
 - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho;
 - Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.
8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:
 - Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): theo nguyên giá
 - Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính như sau :

+ Máy móc, thiết bị động lực	10 - 15 năm
+ Máy móc, thiết bị công tác	8 - 10 năm
+ Dụng cụ làm việc đo lường, thí nghiệm	8 năm
+ Thiết bị và phương tiện vận tải	08 – 20 năm
+ Dụng cụ quản lý	6 – 8 năm
+ Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 30 năm
+ Súc vật, vườn cây lâu năm	8 năm
+ Các loại tài sản hữu hình khác chưa quy định trong các nhóm trên	15 năm
+ Tài sản cố định vô hình khác	15 năm
9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh.
10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.
11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.
12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.
13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính.
14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay.
 - Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay
 - Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ.
15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.
16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.
17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện.
18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.
19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu: Vốn thực góp
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu: Theo chuẩn mực KT 14,15

- Doanh thu bán hàng;
- Doanh thu cung cấp dịch vụ;
- Doanh thu hoạt động tài chính;
- Doanh thu hợp đồng xây dựng.
- Thu nhập khác

21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.

24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.

25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

VI. Các sự kiện hoặc giao dịch trọng yếu trong kỳ kế toán giữa niên độ

1. Giải thích về tính thời vụ hoặc tính chu kỳ của các hoạt động kinh doanh trong kỳ kế toán giữa niên độ.

Công ty kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp nên không có tính thời vụ hoặc tính chu kỳ kinh doanh.

2. Trình bày tính chất và giá trị của các khoản mục ảnh hưởng đến tài sản, nợ phải trả, nguồn vốn chủ sở hữu, thu nhập thuần, hoặc các luồng tiền được coi là yếu tố không bình thường do tính chất, quy mô hoặc tác động của chúng.

Đơn vị tính: Đồng

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền mặt	328.612.737	27.772.701
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	19.544.321.257	1.835.318.147
Các khoản tương đương tiền	0	0
Cộng	19.872.933.994	1.863.090.848

4. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Cuối kỳ		Đầu năm	
Ngắn hạn	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	809.649.000.000	809.649.000.000	810.200.000.000	810.200.000.000
Dài hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn				
Trái phiếu	0	0	0	0
Các khoản đầu tư khác				

5. Phải thu của khách hàng

	Cuối kỳ	Đầu năm
	27.229.199.400	22.957.633.514
Chi tiết các khoản phải thu của khách đang chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng		
Cty CP gỗ MDF Dongwha	1.517.582.914	1.286.832.413
Cty TNHH Longfa Việt Nam	522.816.302	555.008.593
Cty CP SX&TM Giải pháp xanh	5.895.260.779	5.927.985.900
Cty TNHH MTV Bến Thượng Hải	860.290.636	926.979.860
Cty CP Giấy Ưu Việt	5.565.698.578	7.501.619.387
Cty CP mầm non tư thục hoa mai	585.837.145	785.837.145
Cty Cp Giấy Minh Hưng	1.295.499.213	571.177.624
Cty TNHH TMDV Thùy Trâm	687.907.358	626.468.296
Cty CP TMDV Giấy Thuận An	3.475.290.045	1.373.926.535
Cty TNHH giấy nam long bình phước	668.066.690	562.621.523
Cty TNHH MTV Giấy Khôi Nguyên	921.214.318	658.503.315
Công ty TNHH MTV Gỗ Trạch Lâm	96.285.996	89.891.643
Cty TNHH TMDV SX Tân An	1.389.986.667	876.647.570
Cty TNHH Quốc Tế YEE HUNG	640.276.000	419.087.680
Cty CP Gỗ Trạch Lâm	585.473.400	195.012.141
Cty TNHH RONGHENG (Việt Nam)	929.195.217	358.791.979
Ct CP ĐTXD và TM Trường Thịnh	184.971.600	
Cty TNHH SAM WOON IND	323.722.317	
Cty TNHH Kỹ Nghệ Dệt YunShing	921.335.706	

6. Trả trước người bán

Phải thu của khách hàng ngắn hạn

Chi tiết các khoản phải thu của khách đang chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng

	Cuối kỳ	Đầu năm
	1.066.840.214	938.582.676
Cty TNHH Nhật Quang Minh	510.839.084	510.839.084
Cty CP TVĐT và XD ATP	135.000.000	135.000.000
Cty CP XD và TV Môi Trường Huy Hoàng	185.631.125	145.200.000
Cty CPTV ĐT Nam Quốc	149.438.520	

7. Phải thu khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	13.875.070.344		15.468.833.146	
Phải thu về cổ phần hoá; Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
Ký cược, ký quỹ; TỰ án phí	116.253.220		90.184.491	
Cho mượn;				
Phải thu khác.	13.758.817.124		15.378.771.626	
Lãi tiền gửi	11.826.857.725		14.782.862.465	

Các khoản phải thu khác	1.931.959.399	595.786.190
Cộng	13.875.070.344	15.468.833.146

8. Tài sản dở dang dài hạn

Xây dựng cơ bản dở dang

+Mua sắm;

+ XDCB;

Cộng

	Cuối kỳ	Đầu năm
	37.500.000	37.500.000
	23.552.352.107	23.125.431.544
	23.589.852.107	23.162.931.544

Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB

Kênh thoát nước ngoài hàng rào KCN:

15.980.130.867

Mở rộng GĐ2 DT 557.53 ha:

1.912.631.897

GT 12A KT giao Thông TNM, TNT:

1.807.764.278

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Dụng cụ làm việc đo lường, TN	Súc vật, vườn cây lâu năm	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	140.682.553.981	2.206.937.500	8.050.560.639	38.100.000	540.550.364	644.302.909	152.163.005.393
- Mua trong năm			1.840.000.000				1.840.000.000
- Đ. tư XDCB h. thành							0
- Tăng khác							0
- Ch sang BĐS đ. tư							0
- Th. lý, nh. bán							
- Giảm khác							0
Số dư cuối năm	140.682.553.981	2.206.937.500	9.890.560.639	38.100.000	540.550.364	644.302.909	154.003.005.393
G. trị hao mòn l. kế							0
Số dư đầu năm	50.767.337.708	1.588.393.570	4.624.033.394	38.100.000	530.326.048	526.549.893	58.074.740.613
- KH trong năm	5.207.052.238	104.096.877	568.290.398	0	10.224.316	28.818.183	5.918.482.010
- Tăng khác							0
- Ch sang BĐS đ. tư							0
- Th. lý, nh. bán							
- Giảm khác							0
Số dư cuối năm	55.974.389.946	1.692.490.447	5.192.323.792	38.100.000	540.550.364	555.368.076	63.993.222.625
Giá trị còn lại							0
- Tại ngày đầu năm	89.915.216.273	618.543.930	3.426.527.245	0	10.224.316	117.753.016	94.088.264.780
- Tại ngày cuối năm	84.708.164.035	514.447.053	4.698.236.847	0	0	88.934.833	90.009.782.768

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số	Tăng	Giảm	Số
	đầu năm	trong năm	trong năm	cuối năm
a) Bất động sản đ. tư cho thuê	224.434.237.592	0		224.434.237.592
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	224.434.237.592	0		224.434.237.592
Giá trị hao mòn lũy kế	91.181.313.599	8.459.699.772		96.831.869.896
- Quyền sử dụng đất	0			0
- Nhà	0			0
- Nhà và quyền sử dụng đất	0			0
- Cơ sở hạ tầng	91.181.313.599	8.459.699.772		99.641.013.371
Giá trị còn lại	133.252.923.993		8.459.699.772	124.793.224.221
- Quyền sử dụng đất	0			0
- Nhà	0			0
- Nhà và quyền sử dụng đất	0			0
- Cơ sở hạ tầng	133.252.923.993		8.459.699.772	124.793.224.221

11. Chi phí trả trước

	Cuối kỳ	Đầu năm
Dài hạn	118.665.219.180	118.128.304.913
- Chi phí mua bảo hiểm;		
- Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn).	118.665.219.180	118.128.304.913
+ Chi phí rà phá bom mìn	1.199.808.457	1.232.262.589
+ Chi phí san lấp mặt bằng	847.623.644	870.162.494
+ Chi phí đền bù cây cao su	3.919.512.624	4.017.029.934
+ Chi phí tư vấn môi giới	3.170.277.774	3.242.536.194
+ Chi tiền thuê đất của Nhà nước	103.933.606.199	103.933.606.199
+ Công cụ dụng cụ	163.501.171	487.394.769
+ Chi phí dài hạn khác	5.430.889.311	4.345.312.734
Cộng	118.665.219.180	118.128.304.913

12. Vay và nợ thuê tài chính

	Trong năm			
	Cuối kỳ	Tăng	Giảm	Đầu năm
Vay ngắn hạn				
Vay dài hạn				

13. Phải trả người bán

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá Trị	Số có khả Năng trả nợ	Giá Trị	Số có khả năng trả nợ
- Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	5.257.627.456	5.257.627.456	4.907.701.564	4.907.701.564
+Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;				
Cty TNHH MTV BIWASE BP	3.090.551.414	3.090.551.414	3.236.549.627	3.236.549.627
Cty TNHH Môi trường Cao Gia Quý	0	0	94.868.280	94.868.280
CtyTNHHĐTXD và PTHoàng Nguyên	430.160.080	430.160.080	430.160.080	430.160.080
Cty TNHH TMDV VT Hoàng Hùng	190.000.000	190.000.000		
Cty TNHH Thiên Phương	741.783.834			
Cty TNHH Phát Thiên Phú	101.619.360			
Phải trả cho các đối tượng	703.512.768	703.512.768	1.146.123.577	1.146.123.577
Cộng	5.257.627.456	5.257.627.456	4.907.701.564	4.907.701.564

14. Phải trả khác

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Ngắn hạn	19.735.582.207	4.336.863.617
+ Tài sản thừa chờ giải quyết;		
+ Kinh phí công đoàn;	10.937.176	91.124.986
+ Bảo hiểm xã hội;	0	0
+ Bảo hiểm y tế;	0	0
+ Bảo hiểm thất nghiệp;		0
+ Phải trả về cổ phần hoá;		
+ Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	1.960.219.864	2.003.240.486
+ Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	17.764.425.167	2.051.200.979
+ Các khoản phải trả, phải nộp khác.	0	191.297.166
Cộng	19.735.582.207	4.336.863.617

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối kỳ
a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế GTGT	(1.674.975.329)	4.759.667.655	2.962.209.862	122.482.464
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.836.965.983	8.819.794.299	1.836.965.063	8.819.794.299
- Thuế thu nhập cá nhân	(130.953.551)	376.556.040	410.199.184	(164.596.695)
- Thuế thuê đất	0	0	0	0
- Thuế môn bài	0	3.000.000	3.000.000	0
- Lệ phí trước bạ	0	0	0	0
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản khác	0	1.278.501.077	1.278.501.077	0
Cộng	31.037.103	15.237.519.071	6.490.876.106	8.777.680.068

Các khoản thuế phải thu 2.156.805.012 164.596.695

Các khoản thuế phải nộp 2.187.842.115 8.942.276.763

3. Trình bày những biến động trong nguồn vốn chủ sở hữu và giá trị lũy kế tính đến ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, cũng như phần thuyết minh tương ứng mang tính so sánh của cùng kỳ kế toán trên của niên độ trước gần nhất.

19. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)	0	0
- Vốn góp của các đối tượng khác	240.000.000.000	240.000.000.000
+ Công ty TNHH MTV cao su Bình Long	98.637.400.000	98.637.400.000
+ Công ty CP KCN Nam Tân Uyên	90.691.730.000	90.691.730.000
+ Các đối tượng khác	50.670.870.000	50.670.870.000
Cộng	240.000.000.000	240.000.000.000

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

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	240.000.000.000	240.000.000.000
+ Vốn góp đầu năm	0	240.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	0	0
+ Vốn góp giảm trong năm
+ Vốn góp cuối năm	240.000.000.000	240.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia năm 2024(16%)	38.400.000.000	0

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá	Quỹ đầu tư phát triển	Thặng dư vốn cổ phần	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu năm trước	240.000.000.000	0	50.000.000.000	215.713.888.362	45.191.627.189	550.905.515.551
- Tăng vốn trong năm trước	0	0	0	0	0	0
- Lãi trong năm trước					45.797.661.332	45.797.661.332
- Tăng khác						0
- Giảm vốn trong năm trước						
- Trích lập các quỹ, cổ tức			5.000.000.000		(45.139.000.000)	(40.139.000.000)
Số dư đầu năm nay	240.000.000.000	0	55.000.000.000	215.713.888.362	45.850.288.521	556.564.176.883
- Tăng vốn trong năm nay	0		0	0		0
- Lãi trong năm nay					34.741.338.916	34.741.338.916
- Tăng khác						
- Giảm vốn trong năm nay		0				0
- Lỗ trong năm nay						0
- Trích lập các quỹ, cổ tức	0	0	5.775.000.000	0	(45.850.000.000)	(40.075.000.000)
Số dư cuối năm nay	240.000.000.000	0	60.775.000.000	215.713.888.362	34.741.627.437	551.230.515.799

Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng
- + Cổ phiếu phổ thông
- + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)
- + Cổ phiếu phổ thông

Cuối kỳ

24.000.000
24.000.000
24.000.000
...
...

Đầu năm

24.000.000
24.000.000
24.000.000
...
...

+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	24.000.000	24.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	24.000.000	24.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng

4. Tính chất và giá trị của những thay đổi trong các ước tính kế toán đã được báo cáo trong báo cáo giữa niên độ trước của niên độ kế toán hiện tại hoặc những thay đổi trong các ước tính kế toán đã được báo cáo trong các niên độ trước, nếu những thay đổi này có ảnh hưởng trọng yếu đến kỳ kế toán giữa niên độ hiện tại.

5. Trình bày việc phát hành, mua lại và hoàn trả các chứng khoán nợ và chứng khoán vốn.

6. Cổ tức đã trả (tổng số hay trên mỗi cổ phần) của cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi (áp dụng cho công ty cổ phần).

7. Trình bày doanh thu và kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý dựa trên cơ sở phân chia của báo cáo bộ phận (Áp dụng cho công ty niêm yết).

25. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Diễn giải	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.527.582.174	22.847.172.361	74.304.035.195	68.584.595.616
- Doanh thu KD bất động sản đầu tư	11.108.979.892	10.264.953.607	31.632.356.946	30.403.730.254
- Doanh thu cung cấp DV nước sạch	11.756.654.264	9.802.151.254	35.325.833.373	30.543.204.548
- Doanh thu cung cấp DV xử lý NT	2.661.948.018	2.780.067.500	7.345.844.876	7.637.660.814
Doanh thu khác				
2. Các khoản giảm trừ doanh thu				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ				

26. Giá vốn hàng bán

	QUÝ III NĂM NAY	QUÝ III NĂM TRƯỚC
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư;	5.194.173.534	3.710.148.240
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp nước sạch	10.793.528.137	8.821.092.398
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp xử lý nước thải	2.357.405.888	3.122.424.337
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp;		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán.		
Cộng	18.345.107.559	15.653.664.975

27. Doanh thu hoạt động tài chính**Quý III
Năm nay****Quý III
Năm trước**

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.817.644.173	4.105.228.329
- Lãi bán các khoản đầu tư;		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;		
- Lãi chênh lệch tỷ giá;		
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm;		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.		
Cộng	9.817.644.173	4.105.228.329

28. Chi phí tài chính**Quý III
Năm nay****Quý III
Năm trước**

- Lãi tiền vay;	0	0
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm;		
- Dự phòng giảm giá chứng khoán KD và tổn thất đầu tư;		
- Chi phí tài chính khác;		
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.		
Cộng	0	0

29. Thu Nhập khác**Quý III Năm nay****Quý III Năm trước**

- Thanh lý nhượng bán TSCĐ;		
- Tiền hoa hồng viễn thông;	19.277.271	11.348.994
- Thu tiền hồ sơ thầu;		
- Thu nhập từ hoạt động cung cấp điện;		
- Các khoản khác (hợp đồng quảng cáo)	227.623.636	141.223.636
Cộng	246.900.907	152.572.630

30. Chi phí khác**Quý III Năm nay****Quý III Năm trước**

- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		
- Chi phí từ hoạt động cung cấp điện;		
- Các khoản bị phạt; phạt chậm nộp	3.628	99.912.610
- Các khoản khác	0	0
Cộng	3.628	99.912.610

31. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý III	Quý III
	Năm nay	Năm trước
1) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	2.016.878.367	3.807.861.240
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	36.502.215	57.847.662
Chi phí nhân công	2.182.603.094	2.044.970.098
Chi phí khấu hao tài sản cố định	382.247.514	259.965.947
Thuế, phí, lệ phí	25.611.700	9.219.100
Chi phí dịch vụ mua ngoài	784.148.359	1.006.579.493
Chi phí khác bằng tiền	573.515.48	425.728.940
Chi phí dụng cụ, đồ dùng.	32.250.001	3.550.000
Chi phí dự phòng	(2.000.000.000)	
2) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	24.086.140	24.086.140
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;		
+ Chi phí nhân công phân bổ cho KD dịch vụ.		
+ Chi phí phân bổ chi phí trả trước cho KD chính		
+ Chi phí phân bổ chi phí trả trước cho KD dịch vụ.	24.086.140	24.086.140

Ngoại tệ các loại:	Cuối kỳ	Đầu năm
- Đồng đô la Mỹ (USD)	705.34	705.34
- Đồng Yên Nhật (JPY)	160.103	160.103

32. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN..	Quý III Năm nay	Quý III Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.873.841.851	2.722.857.987
Các khoản điều chỉnh tăng (Chi phí không hợp lệ)	177.414.729	33.621.602
Thu nhập tính thuế TNDN	4.051.256.580	2.756.479.589
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế (Thuế suất 20%)	810.251.316	551.295.918
Thuế TNDN được miễn giảm (50%)		
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của hoạt động kinh doanh chính	810.251.316	551.295.918
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh dịch vụ.		

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ hoạt động KD dịch vụ	963.126.127	981.058.856
Thu nhập tính thuế TNDN	963.126.127	981.058.856
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế (Thuế suất 20%)	192.625.225	127.740.404
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	192.625.225	127.740.404
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh khác.		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ h. động KD khác	10.369.083.582	4.015.356.732
Các khoản điều chỉnh tăng	3.628	99.912.610
- Chi phí không hợp lệ	3.628	99.912.610
- Lỗ đánh giá lại ngoại tệ cuối kỳ		
Thu nhập tính thuế TNDN(thuế suất 20%)	10.369.087.210	3.915.444.122
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)	2.073.817.442	851.560.192
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2.073.817.442	851.560.192
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	3.076.693.983	1.530.596.514

33. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Quý III Năm nay	Quý III Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	285.668.067	321.548.255
- Chi phí nhân công	2.264.796.083	2.145.756.470
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.039.918.024	3.805.994.196
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	784.148.359	1.019.348.593
- Chi phí khác bằng tiền	687.713.326	449.815.080
Tổng cộng	8.062.243.859	7.742.462.594

34. Giao dịch và công nợ với các bên liên quan:

Giao dịch với các bên liên quan:

Giao dịch với các bên liên quan	Nội dung giao dịch	Quý III Năm nay	Quý III Năm trước
Công ty CP Gỗ MDF VRG Dongwha (Cùng Công ty mẹ)	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ khác	3.849.887.472	4.278.028.612

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

Người thực hiện giao dịch	Người nội bộ và người có liên quan với người nội bộ	Số tiền cổ tức nhận quý 3 năm 2025, đồng	Thời điểm giao dịch với công ty
Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long	Chủ tịch HĐQT	0	
Công Ty CPKC Nam Tân Uyên	Cổ đông lớn	14.510.676.800	22/8/2025

Công nợ với các bên liên quan:

Công nợ với các bên liên quan	Nội dung công nợ	Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty CP Gỗ MDF VRG Dongwha	Phải thu ngắn hạn	1.517.582.914	1.286.832.413

Tiền lương, thu nhập của người quản lý chủ chốt:

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025	Năm 2024
Lê Văn Vui	Chủ tịch HĐQT (đến 26/6/2024)	8.000.000	18.000.000
Hà Trọng Bình	Th.viên HĐQT (đến 26/6/2024)	0	13.500.000
Hà Huệ Hải	Th.viên HĐQT TGD, (đến 26/6/2024)	6.000.000	353.785.920
Hoàng văn Xuyên	Chủ tịch HĐQT	18.000.000	27.000.000
Phan Huy Thành	Thành viên HĐQT, TGD	313.242.656	219.956.971
Nguyễn Hữu Tú	Thành viên HĐQT	23.500.000	27.000.000
Trịnh Xuân Tiến	Thành viên HĐQT	23.500.000	27.000.000
Lê Đức Lê Văn	Thành viên BKS	17.000.000	18.000.000
Đình Thanh Toàn	Thành viên BKS	13.000.000	9.000.000
Đỗ Chí Hiếu	Người quản trị, thư ký HĐQT	21.600.000	25.200.000
Huỳnh Văn Thi	Phó TGD	300.963.974	488.852.545
Vũ Mạnh Xuân Tùng	Trưởng ban kiểm soát	277.080.152	448.343.715
Lê Văn Trung	Kế toán trưởng	277.080.152	446.343.715

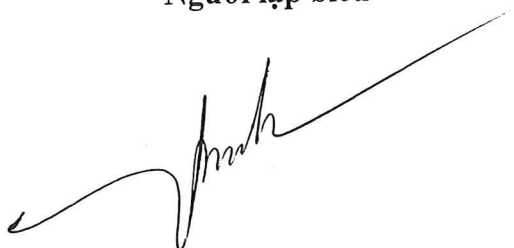
8. Trình bày những sự kiện trọng yếu phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ chưa được phản ánh trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đó.

9. Trình bày những thay đổi trong các khoản nợ tiềm tàng hoặc tài sản tiềm tàng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm gần nhất.

10. Các thông tin khác.

Lập, ngày 17 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu



Lê Thị Hoàng Thảo

Kế toán trưởng



Lê Văn Trung

Tổng Giám đốc



Phan Huy Thành

**CÔNG TY CP KCN
CAO SU BÌNH LONG**

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

Số: 129/MH3/2025.

Đồng Nai, ngày 20 tháng 10 năm 2025.

V/v giải trình chênh lệch trên 10% LNST

Báo cáo tài chính quý 3 năm 2025

so với cùng kỳ năm trước.

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

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

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

Lợi nhuận sau thuế: Quý 3 năm 2025: 12.129.357.577 đồng, tăng mạnh bằng 202,53% so với cùng kỳ năm trước.

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

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ kỳ này tăng so với cùng kỳ năm trước bằng 111,73%.

Doanh thu hoạt động tài chính tăng so với cùng kỳ năm trước bằng 239,15%.

Giá vốn hàng bán giảm bằng 99,85 % so với cùng kỳ năm trước.

Chi phí quản lý giảm chỉ bằng 52,97% so với cùng kỳ năm trước. Do có hoàn nhập dự phòng.

Thu nhập khác tăng mạnh bằng 161,83% so với cùng kỳ năm trước.

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

Trân trọng kính chào!

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phan Huy Thành