

CHƯƠNG TRÌNH

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014

-Thời gian tổ chức Đại hội: ... giờ ngày ... tháng ... năm 2014

-Địa điểm: Hội trường công ty CP KCN Cao Su Bình Long, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

STT	THỜI GIAN	NỘI DUNG	NGƯỜI THỰC HIỆN
A	PHẦN NGHI THỨC		
	7:30 - 8:00	Tiếp đón đại biểu và cổ đông. (văn nghệ)	BTC
	8:00 – 8:15	Chào cờ	Ô.Cường
		Tuyên bố lí do và giới thiệu thành phần tham dự Đại hội	Ô.Cường
		Trưởng ban xác nhận tư cách cổ đông báo cáo kết quả xác nhận tư cách cổ đông dự đại hội, đủ điều kiện để tiến hành Đại hội.	Ô.Trung
		Giới thiệu thành phần Chủ tọa đoàn gồm: +ông Huỳnh Trung Trực – Chủ tịch HĐQT +ông Phan Đình Phúc – TGD +ông Huỳnh Hữu Tín – Ban Kiểm soát.	Ô.Cường
		Xin ý kiến ĐH biểu quyết và thông qua thành phần Chủ tọa đoàn	Ô.Cường
		Giới thiệu Ban thư ký gồm: +Ông Huỳnh Thanh Hương +Bà Lê Thị Hoàng Oanh và xin ý kiến ĐH thông qua ban thư ký.	Ô.Cường
		Chủ tọa đoàn vào vị trí làm việc và điều khiển Đại hội	Ô.Cường
	Trình bày và xin ý kiến ĐH thông qua Quy chế Đại hội	Ô.Cường	
B	PHẦN NỘI DUNG		
1	8:15 - 8:30	Thông qua chương trình Đại hội	
		Chủ tọa đoàn giới thiệu nội dung chương trình Đại hội như sau: +Báo cáo kết quả hoạt động KD của Công ty năm 2013 và phương hướng năm 2014 +Báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán. +Báo cáo phương án phân phối lợi nhuận năm 2013 và dự kiến năm 2014 +Tờ trình phương án chọn đơn vị kiểm toán +Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2013 +Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2013	Ô. Trực

		+Báo cáo thù lao và tiền thưởng HĐQT, BKS năm 2013 +Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông	
		Chủ tọa đoàn xin ý kiến Đại hội biểu quyết thông qua nội dung chương trình Đại hội.	Ô. Trục
2	8:30 - 9:45	Báo cáo các nội dung của Đại hội	
		Ông Phan Đình Phúc - TGD, đại diện BTGD trình bày báo cáo kết quả hoạt động KD của Công ty năm 2013 và phương hướng năm 2014	Ô.Phúc
		Báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán.	Ô. Trung
		Báo cáo phương án phân phối lợi nhuận năm 2013 và dự kiến năm 2014	Ô. Trung
		Tờ trình phương án chọn đơn vị kiểm toán	Ô. Tín
		Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2013	Ô. Trục
		Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2013	Ô.Tín
		Báo cáo thù lao và tiền thưởng HĐQT, BKS năm 2013	Ô. Trung
3	9:45-10:45	Đại hội thảo luận các nội dung của Đại hội	Ô. Trục
4	10:45-11:00	GIẢI LAO (văn nghệ)	
5	11:00-11:15	Phát biểu chỉ đạo của lãnh đạo Tập đoàn CN Cao Su Việt Nam	
6	11:15-11:30	Biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội	Ô. Trục
		Chủ tọa đoàn hướng dẫn Đại hội biểu quyết thông qua các nội dung: +Báo cáo kết quả hoạt động KD của Công ty năm 2013 và phương hướng năm 2014 +Báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán. +Báo cáo phương án phân phối lợi nhuận năm 2013 và dự kiến năm 2014 +Tờ trình phương án chọn đơn vị kiểm toán +Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2013 +Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2013 +Báo cáo thù lao và tiền thưởng HĐQT, BKS năm 2013	Ô. Trục
C	PHẦN TỔNG KẾT ĐẠI HỘI		
7	11:30-11:45	Thư ký HĐQT thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014	
		Chủ tọa đoàn xin ý kiến Đại hội biểu quyết và thông qua Nghị quyết Đại hội	Ô. Trục
		Chào cờ, bế mạc ĐH	Ô.Cường
		Liên hoan	



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

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP KCN CAO SU BÌNH LONG

Tôi tên là:

Địa chỉ:

CMTND số: do cấp ngày

Là cổ đông sở hữu: cổ phiếu Công ty CP KCN Cao su Bình Long
mệnh giá 10.000đ/cp.

Do điều kiện không thể tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014, tôi
ủy quyền cho:

Ông/Bà:

Chức vụ:

CMTND số: do cấp ngày

Địa chỉ:

Được thay mặt tôi tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên
Công ty Cổ phần KCN Cao su Bình Long. Tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước
Đại hội cổ đông công ty và trước pháp luật về việc ủy quyền này. Giấy ủy quyền
này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi Đại hội kết thúc.

....., ngày..... tháng..... năm 2014

NGƯỜI ỦY QUYỀN

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

Lưu ý: Mỗi cổ đông chỉ được ủy quyền cho một người. Người được ủy quyền mang theo
Giấy mời và Giấy ủy quyền (bản gốc) và Chứng minh thư nhân dân/ Hộ chiếu để làm thủ
tục đăng ký đại biểu tại Đại hội. Đề nghị fax Giấy ủy quyền về Văn phòng Công ty CP
KCN Cao su Bình Long trước ngày **22 / 4 / 2014** theo số fax: (0651).3645204

THƯ MỜI

Kính gửi (Ông/ Bà) :

Số lượng cổ phần sở hữu:

Số CMND/GPKD:

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần KCN Cao Su Bình Long trân trọng kính mời Quý cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014

Vào lúc: 8giờ00 ngày 25 tháng 04 năm 2014

Tại: Hội trường Công ty TNHH MTV Cao Su Bình Long

Địa chỉ: Quốc lộ 13, phường Hưng Chiến, TX Bình Long, T. Bình Phước

Nội dung Đại hội :

1. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014;
2. Báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán
3. Báo cáo phương án phân phối lợi nhuận năm 2013 và dự kiến năm 2014
4. Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2014
5. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2013;
6. Báo cáo Ban Kiểm soát năm 2013;
7. Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2013 và dự kiến thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2014;
8. Và một số nội dung liên quan khác.

Rất mong Quý cổ đông sắp xếp thời gian đến tham dự đúng giờ để Đại hội đạt kết quả.

Quý cổ đông tham khảo tài liệu Đại hội & mẫu giấy ủy quyền tham dự Đại hội trên trang web www.blip.vn từ ngày **08/04/2014**.

Lưu ý: Quý cổ đông đăng ký xác nhận tham dự hoặc ủy quyền tham dự Đại hội vui lòng gửi fax, điện thoại hoặc gửi thư/thư điện tử (email) trước **16h00, ngày 22/04/2014** theo địa chỉ sau:

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao Su Bình Long

Địa chỉ: Minh Hưng, Chợ Thành, Bình Phước

Điện thoại: (+84.651) 3645 206 **Fax:** (+84.651) 3645 204

Người liên hệ: LÊ VĂN TRUNG **Điện thoại:** 0918 687 470

Email: office@blip.vn

Ghi chú: Đề nghị Quý cổ đông hoặc người được ủy quyền khi tham dự Đại hội vui lòng mang theo các giấy tờ sau:

- Thông báo mời họp
- CMND/Hộ chiếu
- Giấy ủy quyền (đối với người được ủy quyền)

Minh Hưng, ngày 08 tháng 04 năm 2014

Công ty CP KCN Cao Su Bình Long

T/M Hội Đồng Quản Trị

Tài liệu kèm theo gồm :

- Thư mời họp
- Giấy Xác nhận tham dự/Ủy quyền

Đã ký

Huỳnh Trung Trực

Bình Long, ngày 07 tháng 4 năm 2014

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2013 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị Công ty CP KCN Cao Su Bình Long được Đại hội đồng cổ đông bầu ngày 03/05/2013 với nhiệm kỳ 5 năm (2013 ~ 2018) theo Điều lệ Công ty. Hôm nay, tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013, Hội đồng quản trị xin báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2013 và phương hướng hoạt động năm 2014 như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG :

1. Hội đồng quản trị đã tiến hành họp 4 phiên (có mời bộ máy điều hành cùng tham dự) để giải quyết các công việc do Tổng Giám đốc trình và hoạch định kế hoạch công tác SXKD thời gian tới.

2. Trong quá trình hoạt động năm qua, Hội đồng quản trị đã giải quyết theo thẩm quyền các lĩnh vực công tác sau :

a. Về sản xuất kinh doanh: kịp thời chỉ đạo bộ máy điều hành khung giá cho thuê lại đất một cách linh hoạt với mục tiêu không để lỗ mặt cơ hội thương thảo với nhà đầu tư, ảnh hưởng đến kế hoạch kinh doanh của Công ty đồng thời cũng không lạc hậu về giá cho thuê lại đất để tăng tối đa doanh thu.

- Có phân công và cử thành viên HĐQT tham gia cùng với Công ty trong tiếp xúc mời gọi đầu tư.

- Trong năm, Công ty có cho thuê lại đất là 16,95 ha đạt 113% kế hoạch cho thuê lại đất theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2013 nhưng kết quả có được rơi vào những ngày cuối năm nên công ty vẫn không đạt kế hoạch về thu tài chính cho hoạt động SXKD cho thuê lại đất cũng như hoạt động tài chính. Cùng với lãi suất tiền gửi ngân hàng giảm mạnh, nên công ty cũng bị thất thu về hoạt động tài chính trong năm 2013. Kết quả, cô tức dự kiến sẽ được phân phối là 3% thấp hơn kế hoạch của ĐHDCĐ năm 2013 đã đề ra ban đầu là 10%.

- HĐQT cũng đã chấp thuận cho Công ty thực hiện Hoa hồng môi giới và thưởng cho các cá nhân và tổ chức có công trong việc mời gọi đầu tư về KCN.

b. Về đầu tư xây dựng: nhìn chung đáp ứng kịp thời việc đầu tư cơ sở hạ tầng phục vụ nhà đầu tư.

- Công ty đã được UBND tỉnh Bình Phước quan tâm hỗ trợ giải ngân được 69,42 tỷ đồng trong góp 70 tỷ đồng không hoàn lại để phục vụ vào các công trình đầu tư chính như nhà máy XLNT có công suất 2000m³/ngày đêm.

- HĐQT đã rà soát và chấn chỉnh lại các hạng mục đầu tư cơ sở hạ tầng của KCN trên tinh thần phục vụ các nhà đầu tư và khách hàng đã và đang vào thuê lại đất; tránh tình trạng đầu tư dàn trải gây lãng phí.

c Về công tác tổ chức: Hiện nay, Công ty đã có trụ sở làm việc khang trang, có các phòng chức năng để thực hiện công tác đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN.

- Thực hiện và giải quyết đầy đủ các chế độ lương, thưởng cho người lao động.

II. NHẬN XÉT – ĐÁNH GIÁ :

Qua quá trình hoạt động, Hội đồng quản trị có những nhận xét đánh giá như sau :

- Tập thể Hội đồng quản trị đoàn kết, có phương pháp làm việc dân chủ, luôn bàn bạc để đi đến thống nhất cao các chủ trương, nghị quyết; đồng thời phối hợp tốt với bộ máy điều hành để giải quyết công việc trôi chảy, nhanh chóng và đúng quy định, nhất là trong việc định giá cho thuê lại đất và thủ tục đầu tư xây dựng.

- Các ủy viên đều kiêm nhiệm nên có lúc quá bận việc phải vắng họp hoặc chậm giải quyết một số thủ tục thuộc thẩm quyền.

III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2014:

1. Củng cố và kiện toàn tổ chức bộ máy HĐQT nhiệm kỳ mới để có sự quản trị và phối hợp tốt với Ban điều hành nhằm tổ chức công tác kinh doanh theo đúng định hướng Công ty và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong giai đoạn tới.

2. Hoàn thiện bộ máy tổ chức Công ty và nhân sự thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT.

3. Phối hợp với bộ máy điều hành tích cực hơn nữa, tranh thủ sự đồng tình ủng hộ của các cấp chính quyền địa phương để giải quyết các vấn đề về cấp điện, nước cho các doanh nghiệp vào KCN, tiến hành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong KCN tạo cơ sở pháp lý và an tâm đối với các nhà đầu tư; đồng thời tiến hành các thủ tục pháp lý để điều chỉnh quy hoạch Khu dân cư, chuyển sang đất ở công nhân và đất xã hội.

4. Giải quyết các thủ tục XDCB thuộc thẩm quyền nhanh chóng để tạo điều kiện hoàn thành các hạng mục công trình chủ yếu thuộc dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư.

5. Tạo điều kiện hơn nữa cho bộ máy điều hành tăng cường công tác quảng bá, tiếp thị để thu hút nhà đầu tư tạo điều kiện hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2014.

6. Tiếp tục tìm kiếm những cơ hội được tài trợ vốn của các cấp chính quyền trong đầu tư cơ sở hạ tầng, đầu tư mới để sử dụng có hiệu quả đồng vốn đang và sẽ có.

Trên đây là Báo cáo hoạt động năm 2013 và Phương hướng nhiệm vụ công tác năm 2014 của Hội đồng quản trị. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Huỳnh Trung Trực

Bình Long, ngày 31 tháng 03 năm 2014

BÁO CÁO CÔNG TÁC KIỂM SOÁT NĂM 2013

- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát được quy định tại điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần KCN Cao Su Bình Long;
- Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2013 và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần KCN Cao Su Bình Long trong năm 2013.
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2013 kết thúc vào ngày 31/12/2013 của Công ty cổ phần KCN Cao Su Bình Long đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

Ban kiểm soát xin báo cáo Đại hội cổ đông về kết quả kiểm soát trong năm 2013 như sau:

1. Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu:

STT	Chỉ tiêu	KH 2013	TH 2013	Tỷ lệ (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	11.905.000.000	9.273.688.455	77,90
2	Các khoản giảm trừ doanh thu			
3	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (3=1-2)	11.905.000.000	9.273.688.455	77,90
4	Giá vốn hàng bán	8.075.000.000	6.620.941.435	81,99
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (5=3-4)	3.830.000.000	2.652.747.020	69,26
6	Doanh thu hoạt động tài chính	16.580.000.000	10.927.174.836	65,91
7	Chi phí tài chính			
	Trong đó: chi phí lãi vay			
8	Chi phí bán hàng	250.000.000	774.248.299	309,70
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.933.000.000	6.243.453.308	158,75
10	Lợi nhuận thuần về hoạt động kinh doanh	16.227.000.000	6.562.220.249	40,44
11	Thu nhập khác	25.000.000	8.906.803	35,63
12	Chi phí khác	25.000.000		
13	Lợi nhuận khác	0	8.906.803	

14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	16.227.000.000	6.571.127.052	40,50
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	0	1.674.821.763	
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (14-15)	16.227.000.000	4.896.305.289	30,17
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.352,25	408	30,17

Trong bối cảnh khó khăn của nền kinh tế thế giới nói chung và nền kinh tế Việt Nam nói riêng trong năm 2013, đã ít nhiều làm ảnh hưởng đến việc tăng trưởng của công ty. Do đó, kết quả sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch đã đề ra, cụ thể : Doanh thu hoạt động chính giảm 22,10 % , doanh thu hoạt động tài chính giảm 34,09% (do lãi suất ngân hàng giảm), kết quả tổng doanh thu cả hai hoạt động trên giảm :29,08%. Trong năm 2013 chi phí bán hàng và chi phí quản lý tăng do khi đưa ra kế hoạch đơn vị chưa dự kiến hết các khoản chi phí có thể phát sinh (khấu hao).

Kết quả năm 2013 tổng lợi nhuận kế toán trước thuế đạt :40,50 % kế hoạch và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt : 30,17% kế hoạch.

2. Tình hình tăng, giảm vốn điều lệ:

Đơn vị tính: đồng

Tên cổ đông	Số đầu năm (01/01/2013)	Tăng/ giảm trong năm	Số cuối năm (31/12/2013)	Tỷ lệ (%)
- Công ty TNHH MTV Cao Su Bình Long	43.943.940.000	3.900.000.000	47.843.940.000	39,87
- Công ty CP KCN Nam Tân Uyên	45.260.000.000		45.260.000.000	37,72
- Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Cơ Bản Cao Su	640.000.000	(640.000.000)	640.000.000	
Công ty CP Công nghiệp và Xuất nhập khẩu cao su	3.900.000.000	(3.900.000.000)		
- Vốn góp của thể nhân khác	26.256.060.000	640.000.000	26.896.060.000	22,41
Cộng	120.000.000.000	0	120.000.000.000	100

3. Công tác đầu tư:

Trong năm 2013, Công ty đã thực hiện đầu tư XDCB là 39 tỷ trong đó:

Khoản mục	Dở dang năm trước ch/sang	Kế hoạch 2013	Thực hiện 2013	Hoàn thành tăng TSCĐ	Dở dang chuyển 2013
Tổng số	37.317.957.696	93.232.000.000	39.566.030.000	70.724.295.286	6.159.692.410
- Xây lắp	35.450.441.372	82.847.000.000	25.279.554.788	56.609.321.810	4.120.674.350
- Thiết bị		0	13.923.050.000	13.923.050.000	
-KTCB khác	1.867.516.324	10.385.000.000	363.425.212	191.923.476	2.039.018.060

Đánh giá chung: Trong năm 2013 đơn vị đã thực hiện đạt 42,44 % kế hoạch về đầu tư XDCCB. Công tác quản lý đầu tư XDCCB và đấu thầu được thực hiện đúng trình tự, thủ tục do Nhà nước quy định, quá trình thi công xây dựng các hạng mục công trình được giám sát chặt chẽ, nghiệm thu quyết toán kịp thời, tổ chức kiểm toán các hạng mục hoàn thành đạt 83,32% hạng mục hoàn thành, công ty cần quyết toán và kiểm toán dứt điểm các hạng mục hoàn thành làm cơ sở tổng quyết toán dự án.

3. Tình hình đầu tư tài chính ngắn hạn (tiền gửi ngân hàng):

Tiền và các khoản tương đương tiền : 165.960.967.925 đồng.

4. Nguồn vốn đầu tư:

- Nguồn vốn điều lệ	: 120.000.000.000 đ
- Nguồn vốn do ngân sách cấp	: 60.036.315.733 đ
<i><u>Tổng cộng</u></i>	: 180.036.315.733 đ

• Sử dụng vốn:

- Tài sản cố định	: 56.194.544.638 đ
- Bất động sản đầu tư	: 67.275.551.285 đ
- Tiền gửi ngân hàng	: 165.960.967.925 đ
- Các khoản phải thu	: 46.666.231.952 đ
<i><u>Tổng cộng</u></i>	: 336.097.295.800 đ

Như vậy công ty đã sử dụng bằng nguồn khách hàng trả trước (Doanh thu chưa thực hiện): 155.452.883.642 đồng

5. Công tác tài chính kế toán

- Căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm soát bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA), Ban kiểm soát ghi nhận:
- Công tác kế toán áp dụng theo chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành.
- Báo cáo tài chính được lập và gửi cho các cơ quan chức năng đúng thời gian quy định.
- Báo cáo được xem xét đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính của công ty đến 31/12/2013.

6. Đánh giá công tác quản lý, điều hành, kiểm soát:

6.1/ Công tác quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc:

- Chủ tịch HĐQT đã tổ chức các phiên họp HĐQT theo đúng điều lệ của Công ty, định kỳ 3 tháng/lần để thảo luận và thông qua kế hoạch SXKD, đầu tư XDCCB hàng quý, năm; các vấn đề quan trọng đều được đưa ra thảo luận công khai, các ý kiến đóng góp của các thành viên đều được tôn trọng và đúc kết thành nghị quyết để thực hiện.

Hội đồng quản trị điều hành hoạt động Công ty CP KCN Cao Su Bình Long sâu sát và có hiệu quả, luôn thực hiện đúng các chủ trương của nhà nước và chỉ đạo của Tập đoàn Công nghiệp Cao su VN. Hội đồng quản trị luôn đánh giá cao vai trò của Ban kiểm soát trong bàn bạc thảo luận, luôn tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát thực thi trách nhiệm và quyền hạn theo Điều lệ Công ty.

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc công ty tùy theo lĩnh vực được phân công đã chung sức điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty năm 2013; chấp hành và thực hiện tốt các Nghị quyết của HĐQT, đảm bảo đời sống cho CBCNV toàn công ty.

6.2/ Công tác kiểm soát

Ban kiểm soát gồm 01 Trưởng ban và 02 thành viên hoạt động kiêm nhiệm, không có chuyên trách, song vẫn dành thời gian nhất định để thực hiện chức năng nhiệm vụ của mình. Trong năm đã tham dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT được HĐQT mời. Trong dự họp đã tham gia góp ý, thảo luận các vấn đề mà Hội đồng quản trị nêu ra, đặc biệt là các vấn đề liên quan đến chính sách, chế độ của Nhà nước, liên quan đến nguồn vốn, tài chính kế toán .v.v..

Trong năm 2013 Ban kiểm soát đã thực hiện nhiệm vụ theo đúng điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty đã quy định, thường xuyên trao đổi về chuyên môn nghiệp vụ tài chính kế toán, thuế đối với phòng tài chính kế toán của công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát năm 2013 , kính trình Đại hội cổ đông xem xét và đóng góp ý kiến để Ban kiểm soát rút kinh nghiệm cho hoạt động kiểm soát năm 2013 được hoàn thiện hơn..

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Đã ký

HUỲNH HỮU TÍN

CTY CP KHU CÔNG NGHIỆP
CAO SU BÌNH LONG

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

Số: /BC-ĐHCĐ

Minh Hưng, ngày 28 tháng 3 năm 2014

BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013

Phương hướng nhiệm vụ năm 2014

Phần I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2013

Khu công nghiệp Cao Su Bình Long được thành lập vào cuối năm 2008, rơi vào thời điểm bắt đầu khủng hoảng kinh tế thế giới kéo dài, đến nay tuy đã có dấu hiệu khởi sắc sau khủng hoảng nhưng tốc độ phát triển vẫn chậm, đồng thời tình hình kinh tế trong nước vẫn còn nhiều khó khăn gây ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Khi thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2013, Công ty đã gặp một số thuận lợi & khó khăn như sau:

1. Thuận lợi:

- Cơ sở hạ tầng KCN khu vực phía Nam đến năm 2013 đã xây dựng hoàn chỉnh, tạo điều kiện thuận lợi cho việc sản xuất kinh doanh, vận chuyển hàng hóa của doanh nghiệp cũng như việc đi lại, sinh hoạt của công nhân.
- Công ty có đội ngũ CB-NV đoàn kết, gắn bó, năng động, tinh thần trách nhiệm cao, hết lòng vì công việc, giúp đỡ nhau cùng hoàn thành nhiệm vụ. Có sự phối hợp nhịp nhàng và linh hoạt giữa các bộ phận chuyên môn, các tổ chức Đoàn thể.
- Công ty được sự quan tâm và giúp đỡ thường xuyên của các cấp lãnh đạo UBND tỉnh, các Sở ban ngành, Ban QLCKKT tỉnh Bình Phước, huyện Chơn Thành, xã Minh Hưng và đặc biệt là sự quan tâm chỉ đạo sâu sát và kịp thời của HĐQT công ty.

2. Khó khăn:

- Cuộc khủng hoảng kinh tế thế giới đã ảnh hưởng không nhỏ đến công tác thu hút đầu tư, nhiều doanh nghiệp có nhu cầu đầu tư sản xuất đến tìm hiểu đầu tư vào khu công nghiệp nhưng do nhiều lý do khách quan, cũng như khó khăn trong việc huy động vốn nên phải tạm ngưng.
- Khu công nghiệp ở vị trí xa các vùng trọng điểm kinh tế, cảng biển, không phù hợp với thị trường đầu ra & đầu vào của một số dự án đến tìm hiểu đầu tư.
- Tình hình lao động tại địa phương khá khan hiếm, đang gây khó khăn cho các doanh nghiệp thuộc ngành nghề sử dụng nhiều lao động.

Xác định được những khó khăn và thuận lợi trên, Công ty cũng đã nỗ lực phấn đấu, hoàn thành tốt nhiệm vụ chính trị, Nghị quyết của HĐQT đề ra trong năm 2013 và đã đạt được những kết quả như sau:

I. CÔNG TÁC XÂY DỰNG CƠ BẢN:

1. Về thủ tục hồ sơ XDCB:

Năm 2013, HĐQT Cty CP KCN Cao su Bình Long phê duyệt kế hoạch XDCB với tổng vốn đầu tư được duyệt là 93.232 triệu đồng, trong đó: Vốn Công ty 5.850 triệu đồng, Vốn NSNN hỗ trợ, 16.000 triệu đồng và vốn khác 71.382 triệu đồng.

2/ Về công tác triển khai thi công công trình và việc thực hiện vốn XDCB:

2.1-Tuy nhiên do phía Nam KCN có tương đối đầy đủ cơ sở hạ tầng để thu hút đầu tư. Nên trong năm 2013 Hội đồng quản trị chỉ đạo cho Công ty triển khai một số hạng mục cần thiết phải đầu tư. Cụ thể trong năm 2013 đã đầu tư xây dựng gồm:

Tổng vốn đầu tư xây dựng năm 2013 là 4.397 triệu đồng, trong đó vốn ngân sách nhà nước hỗ trợ là: 2.827 triệu đồng, vốn chủ sở hữu là 1.570 triệu đồng; thể hiện chi tiết bảng sau:

1.Tổng vốn đầu tư xây dựng cơ bản năm 2013 (xây lắp + thiết bị + chi phí khác) là:	4.397 triệu đồng
Trong đó:	
*Xây lắp:	2.463 triệu đồng
<i>công trình: cầu và kênh đất (tạo áp 4) thuộc nguồn vốn NSNN hỗ trợ:</i>	<i>2.463 triệu đồng</i>
* Mua sắm thiết bị	1.570 triệu đồng
- <i>Mua xe oto 7 chỗ phục vụ công tác</i>	<i>1.300 triệu đồng</i>
- <i>Mua xe máy đào dung tích 0,2m³ phục vụ sửa chữa công trình và trồng cây xanh</i>	<i>270 triệu đồng</i>
2.1.3 Chi phí khác	364 triệu đồng
Vốn NSNN	364 triệu đồng
2.2 Nguồn vốn đầu tư:	4.397 triệu đồng
2.2.1 Vốn chủ sở hữu	1.570 triệu đồng
2.2.2 Vốn NSNN	2.827 triệu đồng

2.2 Thực hiện công tác giải ngân vốn ngân sách nhà nước hỗ trợ các công trình ghi vốn hỗ trợ năm 2013:

Phụ biểu 1.

2.3 Thực hiện các công tác khác:

- Vận hành nhà máy xử lý nước thải ổn định. Kiểm tra công tác môi trường của các nhà đầu tư thứ cấp trong KCN. Làm lại báo cáo ĐTM của KCN (trong đó có bổ sung ngành nghề để thu hút đầu tư) và đang chờ UBND tỉnh phê duyệt.

- Tiến độ lắp trạm 110/22KV cấp điện cho KCN và lắp trạm điện riêng cho MDF:

+ Trong quý II năm 2014 Điện lực tỉnh Bình Phước sẽ lắp trạm máy 25MVA độc lập để cung cấp cho riêng Cty CP gỗ MDF DongWha.

+ Về tiến độ lắp 110/22KV cấp điện cho KCN: Quý I năm 2014 Tổng Cty Điện lực Miền Nam đã khảo sát vị trí trạm và chọn vị trí lắp đặt trạm tại gần KCN Minh Hưng – Hàn Quốc). Hiện tại đang phối hợp với UBND huyện Chơn Thành để giải phóng mặt bằng. Theo tiến độ Quý IV năm 2014 tiến hành đấu thầu trạm 110/22KV – 40MVA giai đoạn 1 và dự kiến quý II năm 2015 sẽ thi công hoàn thành trạm 110/22KV – 40MVA giai đoạn 1 cấp nguồn cho KCN.

- Khi KCN sử dụng hết công suất trạm 110/22KV – 40MVA giai đoạn 1 thì Tổng Cty Điện lực Miền Nam sẽ cho thi công lắp trạm giai đoạn 2 công suất thêm 40MVA để cấp nguồn cho KCN.

- Tiến độ lập quy hoạch chi tiết Khu dân cư: Cuối năm 2013 Sở Xây dựng yêu cầu bổ sung đầy đủ hồ sơ pháp lý tuyến đường sắt đi qua Khu dân cư thì mới xem xét thẩm định quy hoạch và trình UBND tỉnh phê duyệt. Công ty cũng đã phối hợp với đơn vị thiết kế tuyến đường sắt là Công ty CP tư vấn thiết kế GTVT phía Nam và Cục đường sắt để bổ sung đầy đủ hồ sơ pháp lý tuyến đường sắt qua khu dân cư. Hiện Sở xây dựng đang xem xét thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt.

3/ Đánh giá về công tác sử dụng vốn đầu tư xây dựng cơ bản:

* Thuận lợi:

+ KCN Minh Hưng III được UBND tỉnh Bình Phước đặc biệt quan tâm và cho hỗ trợ 70.000 triệu đồng không hoàn lại theo Quyết định số 43/2009/QĐ-TTg ngày 19/3/2009 của Thủ tướng Chính phủ. Đến hết năm 2013 Công ty đã giải ngân cho các công trình được nhà nước hỗ trợ là 69.424,6 triệu đồng. Còn lại là 575,4 triệu đồng là của công trình: Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN - Cao su Bình Long giai đoạn 1 công suất 2.000m³/ngày đêm. Nhưng công trình đã hoàn thành và đã giải ngân hết vốn. Đến hết năm 2013 là hết thời hạn bố trí vốn nên nhà nước đã thu hồi số tiền 575,4 triệu đồng.

+ Nhìn chung công tác đầu tư XD CB có tiến bộ hơn so với các năm trước, công tác giám sát công trình được thực hiện chặt chẽ, chất lượng công trình được đảm bảo. Song cần phải nỗ lực nhiều hơn để đáp ứng được yêu cầu phát triển của Cty trong các năm tới.

*Khó khăn:

Do ảnh hưởng công tác giải phóng mặt bằng, điều kiện thời tiết không thuận lợi nên có một số công trình bị ảnh hưởng dẫn đến hoàn thành chậm tiến độ như: Công trình Kênh thoát nước ngoài hàng rào KCN Minh Hưng III;

II. CÔNG TÁC KINH DOANH:

* **Tình hình chung của môi trường đầu tư:**

- Từ năm 2010, những quy định về bảo vệ môi trường được tăng cường nhiều hơn, chặt chẽ hơn ngay khi có Nghị định số 117/2009/NĐ-CP ngày 31/12/2009 của Chính phủ về xử lý vi phạm pháp luật trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

-Việc thiếu điện trong tình hình chung của cả nước gây nhiều khó khăn cho các doanh nghiệp đang hoạt động và làm chùn chân các nhà đầu tư mới khi quyết định đầu tư hoặc mở rộng sản xuất kinh doanh.

- Cạnh tranh trong tuyển dụng lao động, việc làm tại các doanh nghiệp cũng đang

diễn biến phức tạp theo nhiều hình thái khác nhau. Đối với khu công nghiệp giải quyết vấn đề thiếu hụt lao động hiện nay là một vấn đề khó khăn, đối với những ngành cần nhiều lao động như dệt may, giày da, ... cần số lượng lớn từ 1.000 đến 10.000 công nhân, hiện tại địa phương khó đáp ứng được.

- Tình hình kinh tế trong nước vẫn đang còn khó khăn, hàng loạt doanh nghiệp bị thua lỗ, phá sản, phải tái cơ cấu lại doanh nghiệp, thu hẹp hoạt động.

1. Công tác tiếp thị, mời gọi đầu tư:

Trong năm 2013, khu công nghiệp Minh Hưng III đã đón tiếp & cung cấp thông tin về khu công nghiệp cho 25 dự án đầu tư trong đó có 17 dự án của nhà đầu tư nước ngoài (Nhật Bản, Đài Loan, Hàn Quốc, Trung Quốc) & 8 dự án của nhà đầu tư trong nước ở các ngành nghề như dệt may, bao bì nhựa, giấy, rượu, chế biến thực phẩm,....

Qua làm việc với các dự án, đa phần các nhà đầu tư hài lòng với cơ sở hạ tầng & các điều kiện hiện tại của khu công nghiệp Minh Hưng III, tuy nhiên do một số lý do thuộc về khách quan các dự án chưa chọn đầu tư tại Minh Hưng III, trong đó chủ yếu là các vấn đề như sau:

1. Vị trí KCN khá xa, không phù hợp với thị trường đầu ra & đầu vào của dự án.

2. Ngành nghề của nhà đầu tư không được cho phép đầu tư hoặc thuộc qui hoạch khu vực khác của tỉnh Bình Phước như: chế biến thức ăn gia súc, sản xuất rượu, nhuộm vải, thuộc da,...

3. Về lao động & mức lương tối thiểu của vùng: do qui hoạch của TW, qui định về lương tối thiểu của huyện Chơn Thành là Vùng 2 cao nhất so với các huyện, thị xã còn lại của tỉnh Bình Phước (thuộc Vùng 3 & Vùng 4), lực lượng lao động tại địa phương khá mỏng, do đó các dự án sử dụng lao động với số lượng nhiều như dệt may, giày da,... thường lo ngại vấn đề lao động.

4. Các khu công nghiệp tại thị xã Đồng Xoài & gần đó mời chào, ký hợp đồng thuê với đơn giá thuê thấp hơn Minh Hưng III (do họ chưa đầu tư hạ tầng hoặc chưa đầy đủ) đồng thời tọa lạc gần trung tâm tỉnh, lại thuộc khu vực 3 về lương tối thiểu nên một số dự án gần đây đã quyết định đầu tư tại các khu công nghiệp ở Đồng Xoài & gần đó.

5. Hạ tầng hiện tại của khu công nghiệp hiện tại chỉ với 2 trục đường chính N11 & Đ4, do đó đa phần các lô đất có thể khai thác cho thuê chỉ ở hướng Đông hoặc Tây, nên các nhà đầu tư muốn chọn hướng Bắc & Nam sẽ có ít sự lựa chọn.

2. Công tác cho thuê lại đất:

Kết quả trong năm 2013 khu công nghiệp Minh Hưng III đã ký kết hợp đồng cho thuê lại đất chính thức với 2 dự án:

1. Cty TNHH SXTM Năng Lượng Xanh, nhà đầu tư trong nước, với ngành nghề chung cất, chế biến dầu FO, diện tích thuê tương đương 19.531m²; đã nộp tiền đợt 1.

2. Cty TNHH MTV C&T Vina, nhà đầu tư Hàn Quốc, ngành nghề dệt may & cho thuê nhà xưởng, diện tích thuê 150.000m², đã nộp tiền đợt 1.

Tổng cộng diện tích KCN Minh Hưng III đã cho thuê trong năm 2013 là 16,95 ha (đạt 113% so với kế hoạch năm 2013 đề ra), lũy kế đến nay tổng diện tích đã cho thuê của KCN tương đương 59,41 ha; chiếm 30,29% diện tích đất công nghiệp cho thuê & hiện khu công nghiệp đang tiếp tục thương thảo xúc tiến đầu tư với một số các dự án

có tiềm năng khác.

Dự Án	Năm 2013		Lũy kế	
	Số lượng	Diện tích (m ²)	Số lượng	Diện tích (m ²)
Cho thuê đất	02	169.531	05	594.131

* **Đánh giá tình hình cho thuê lại đất:** cho đến cuối năm 2013, tình hình suy thoái kinh tế chưa hồi phục hoàn toàn đã ảnh hưởng đến tình hình thu hút đầu tư vào KCN của công ty. Tuy nhiên, với sự nỗ lực của tập thể CBCNV, cùng với sự chỉ đạo sát sao, kịp thời của HĐQT, Ban TGD đã tạo nên kết quả cho thuê rất tốt trong năm 2013.

III. CÔNG TÁC KẾ TOÁN - TÀI CHÍNH:

a. Về kế toán:

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

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

- Theo dõi, kiểm soát doanh thu - chi phí đầu tư, tình hình đầu tư tài chính và quá trình góp vốn của các cổ đông.

b. Về tài chính:

Tổng doanh thu trong năm 2013:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch 2013	Thực hiện 2013	Tỷ lệ %
1	Thu từ hoạt động kinh doanh	11,905,000,000	9,273,688,455	77.90
2	Thu từ hoạt động tài chính	16,580,000,000	10,927,174,836	65.91
3	Thu khác	25,000,000	8,906,803	35.63
	Tổng thu	28,510,000,000	20,209,770,094	70.89
1	Chi hoạt động kinh doanh	12,258,000,000	13,638,643,042	111.26
2	Chi hoạt động tài chính	0	0	0.00
3	Chi khác	25,000,000	0	0.00
	Tổng chi	12,283,000,000	13,638,643,042	111.04
1	Lợi nhuận trước thuế	16,227,000,000	6,571,127,052	40.50
2	Lợi nhuận sau thuế	12,170,250,000	4,896,305,289	40.23
3	Thuế TNDN phải nộp	4,056,750,000	1,674,821,763	41.28
4	Tỷ suất lợi nhuận/vốn	10.14	4.08	40.24

Tổng giải ngân vốn ngân sách 2013: 16.567.939.435 đồng

Dự kiến phân chia lợi nhuận như sau:

Phân chia các loại quỹ	Tỷ lệ phân chia	Số tiền được phân chia (đồng)
Quỹ đầu tư phát triển	0	0
Cổ tức (3 % VDL bình quân)		3,600,000,000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1,000,000,000
Quỹ dự phòng tài chính		0
Trích từ lợi nhuận chưa phân phối năm trước		0
Tổng cộng		4,600,000,000

Đánh giá: Doanh thu từ hoạt động kinh doanh năm 2013 đạt thấp do năm nay tình hình suy thoái kinh tế, thị trường bất động sản đóng băng, vì thế việc cho thuê lại đất gặp nhiều khó khăn. Doanh thu từ hoạt động tài chính giảm mạnh so với kế hoạch năm 2013 do lãi suất ngân hàng giảm so với năm trước. Nguyên nhân khi lập kế hoạch vào thời điểm tháng 11 năm 2012 lãi suất ngân hàng có kỳ hạn là 12% năm. Nhưng theo thực tế thực hiện lãi suất ngân hàng còn bình quân khoảng 6,5% năm. Trong năm công ty đã cho thuê được gần 17 ha đất nhưng do đến cuối năm mới ký hợp đồng nên doanh thu phân bổ thấp.

Chi hoạt động kinh doanh trong năm 2013 tăng ở mức cao là do phát sinh diện tích trồng và chăm sóc cây xanh, chi phí về điện và chi phí chuyển khoản; chi phí khấu hao tài sản, bất động sản đầu tư, chi phí trả trước cần phân bổ.

IV. CÁC CÔNG TÁC KHÁC:

1. Công tác Tổ chức – Hành chính:

Hiện tại tổng số CBCNV của KCN là 45 người, trong đó:

- ✓ Cán bộ quản lý, điều hành: 21 người
- ✓ CNLĐ trực tiếp 24 người

a. Tình hình bồi dưỡng, đào tạo chuyên môn nghiệp vụ, tay nghề cho cán bộ, công nhân lao động trong năm qua:

- Đối với các cán bộ quản lý, Công ty có cho đi học các lớp tập huấn nhằm nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ để phục vụ công tác.

- Đối với các CNLĐ trực tiếp thì Công ty đào tạo tại chỗ; hiện có 7 người đang theo học các lớp tại chức: 6 người đại học, 1 trung cấp.

b. Căn cứ vào tình hình sản xuất kinh doanh và mô hình quản lý, hoạt động của Công ty nên Ban Tổng giám đốc đã chủ động xây dựng quy chế làm việc, nội quy Công ty, thỏa ước lao động tập thể giữa người quản lý lao động với đại diện người lao động nhằm chăm lo quyền lợi và lợi ích chính đáng, hợp pháp của người lao động.

- Cụ thể trong năm 2012 Công ty có ban hành Quyết định số 05/QCDC-KCN ngày 01/03/2012 về ban hành Quy chế thực hiện dân chủ ở Công ty CP KCN Cao su Bình Long;

- Xây dựng Thỏa ước lao động tập thể được ký kết ngày 21/02/2014 giữa Tổng

Giám đốc Công ty và Chủ tịch Công đoàn cơ sở Công ty nhằm quy định rõ mối quan hệ lao động giữa người sử dụng lao động và tập thể người lao động về quyền và lợi ích của mỗi bên.

c. Công tác bảo hộ lao động: hàng năm Công ty có trang bị cho CB-CNLĐ 02 bộ đồ, có tổ chức tuyên truyền nội quy an toàn lao động, có tổ chức công tác huấn luyện an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, phương tiện bảo hộ lao động, khám sức khỏe định kỳ cho người lao động . . .

d. Hàng năm Công ty có xây dựng thang bảng lương, Quy chế thưởng của Công ty được Hội đồng quản trị phê duyệt và đăng ký tại sở lao động tỉnh Bình Phước đồng thời Công ty triển khai thực hiện theo đúng quy định.

2. Về công tác cây xanh:

Trong thời gian qua, tuy lực lượng cây xanh có mỏng so với công việc, nhiệm vụ chăm sóc, trồng mới cao su, cây xanh, cây kiểng trong Cơ quan cũng như ngoài Khu Công nghiệp luôn được xanh tươi, tạo được môi trường xanh, sạch, đẹp... góp phần thu hút đầu tư vào Khu Công nghiệp.

3. Về công tác bảo vệ ANTT:

Trong năm, lực lượng bảo vệ Công ty đã phối hợp với lực lượng Công an xã Minh Hưng thường xuyên tổ chức tuần tra trong Khu Công nghiệp nhằm phòng chống các tệ nạn xã hội, trật tự an toàn giao thông... do đó, đến nay tình hình an ninh trật tự trên địa bàn Khu Công nghiệp luôn giữ vững và ổn định

4. Về công tác PCCC:

Hệ thống PCCC được thiết kế xây dựng gắn liền với hệ thống hạ tầng KCN nên công tác PCCN trên địa bàn KCN luôn được đảm bảo, trong năm không có vụ cháy nổ nào xảy ra. Trong tương lai KCN sẽ cố gắng xây dựng bộ phận PCCC có chất lượng hơn nhằm bảo vệ an toàn, phòng chống cháy nổ cho KCN.

V. Đánh giá chung:

Năm 2013, mặc dù kinh tế thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng còn nhiều khó khăn, nhưng Công ty cổ phần Khu công nghiệp Cao Su Bình Long đã cố gắng vượt qua nhờ có sự giúp đỡ của lãnh đạo UBND tỉnh, các Sở Ban ngành, địa phương cũng như sự chỉ đạo kịp thời của HĐQT, Ban TGD, các bộ phận chuyên môn cùng phối hợp nhịp nhàng và linh hoạt; đội ngũ CB-NV đoàn kết, nhiệt huyết vì công việc, giúp đỡ nhau trong công tác để hoàn thành nhiệm vụ.

Phần II. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2014

Trên cơ sở các kết quả đạt được trong năm 2013, tiếp tục tranh thủ sự quan tâm, giúp đỡ của lãnh đạo các ngành, các cấp, trong năm 2014 toàn thể CB-NV công ty quyết tâm khắc phục những khó khăn, nhược điểm, phát huy hết khả năng và kinh nghiệm công tác của mình để hoàn thành nhiệm vụ, tập trung vào các mặt công tác chính sau:

+ Tiếp tục củng cố, xây dựng và phát triển bộ máy tổ chức công ty ngày càng hoàn thiện về số lượng và chất lượng theo hướng tinh gọn và hiệu quả. Đồng thời quan tâm xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý, lãnh đạo có đủ năng lực và nhiệt huyết để đáp ứng

yêu cầu nhiệm vụ công tác trong xu thế phát triển của công ty.

+ Tập trung xây dựng & hoàn thiện cơ sở hạ tầng khu vực phía Bắc khu công nghiệp.

+ Tăng cường công tác tiếp thị, quảng bá cho KCN.

+ Tăng cường công tác bảo vệ ANTT, PCCC và bảo vệ môi trường nhằm xây dựng môi trường KCN an toàn, phát triển bền vững, tạo sự an tâm cho các doanh nghiệp trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trong năm 2014, công ty triển khai thực hiện kế hoạch các mặt công tác cụ thể như sau:

A. KẾ HOẠCH ĐỀ RA:

I. CÔNG TÁC ĐẦU TƯ – XÂY DỰNG:

Định hướng đầu tư XDCB năm 2014 là từng bước đầu tư xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng phía Nam KCN và đầu tư thêm đoạn đường trục Đ4 phía Bắc KCN nhằm để thu hút đầu tư. Tuy nhiên để tiết kiệm nguồn vốn đầu tư thì trước mắt vẫn lập kế hoạch đầu tư XDCB năm 2014, nhưng khi có nhà đầu tư và cần thiết phải đầu tư xây dựng thì mới cho tiến hành thi công xây dựng công trình để phục vụ theo yêu cầu nhà đầu tư.

Mặt khác theo nội dung Hội đồng quản trị công ty ngày 10/01/2014 đã chấp thuận kế hoạch năm 2014 cho Công ty CP KCN Cao su Bình Long; trong đó việc đầu tư XDCB gồm các công trình theo bảng sau:

Bảng Kế hoạch XDCB năm 2014

2.1. Tổng vốn đầu tư xây dựng cơ bản	36.367 triệu đồng
Trong đó:	
* Xây Lấp	33.419 triệu đồng
* Chi phí khác	2.948 triệu đồng
2.2 Nguồn vốn	36.367 triệu đồng
2.2.1 Vốn chủ sở hữu	0 triệu đồng
2.2.3 Vốn khác	36.367 triệu đồng

(Kèm theo Phụ biểu 2: chi tiết kế hoạch XDCB năm 2014)

Theo kế hoạch đầu tư xây dựng năm 2014 như trên. Hội đồng quản trị cũng đã thuận chủ trương cho lập hồ sơ chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư các hạng mục, công trình, gồm:

1. Công trình: Hạ tầng kỹ thuật đường Đ4 đoạn nối từ đường N5-N11 gồm các hạng mục: giao thông, thoát nước mưa, thoát nước bản;

2. Công trình: Hệ thống cấp nước sinh hoạt & PCCC đường Đ4 đoạn nối từ đường N5-N11;

3. Công trình: Hệ thống điện chiếu sáng đường Đ4 đoạn nối từ đường N5-N11;

4. Hạng mục: Rà phá bom mìn với diện tích khoảng 71,38ha gồm: Đường Đ4 đoạn nối từ đường N5-N11, Hai lô đất nhà đầu tư thuê + hành lang cây xanh khu vực cho thuê;

5. Hạng mục: mua xe 16 chỗ phục vụ công tác). Hiện Công ty đang tổ chức thực

hiện các bước tiếp theo.

II. CÔNG TÁC KINH DOANH:

Căn cứ vào tình hình thu hút đầu tư cũng như sự quan tâm của các dự án đến khu công nghiệp Minh Hưng III thời gian gần đây như dự án của công ty giày da diện tích thuê hơn 20ha, dự án dệt 30ha của nhà đầu tư Trung Quốc do cty tư vấn đang giới thiệu vào KCN,.. & một số các dự án khác KCN đang xúc tiến, Ban Điều Hành đề xuất kế hoạch cho thuê đất trong năm 2014 là 35ha, trong đó:

1. Diện tích cho thuê theo phương thức thanh toán một lần là 32 ha.
2. Diện tích cho thuê theo phương thức thanh toán hàng năm là 3 ha.

Đầu năm 2014 khu công nghiệp Minh Hưng III đã ký kết hợp đồng cho thuê lại đất chính thức với 1 dự án: Cty TNHH Long Fa Việt Nam, nhà đầu tư Đài Loan, ngành nghề giày da, diện tích thuê hơn 20 ha, đã nộp tiền cọc đợt 1, dự kiến thu hết tiền thuê đất còn lại trong 3 tháng tiếp theo.

Hiện tại, diện tích cho thuê của năm 2014 đạt 57,43% so với kế hoạch đề ra, lũy kế đến nay tổng diện tích đã cho thuê của KCN tương đương 79,51 ha; chiếm 40,56% diện tích đất công nghiệp cho thuê & hiện khu công nghiệp đang tiếp tục thương thảo xúc tiến đầu tư với một số các dự án có tiềm năng khác, cố gắng hoàn thành kế hoạch đã đề ra.

III. CÔNG TÁC TÀI CHÍNH - KẾ TOÁN

Dự kiến Tổng doanh thu trong năm 2014:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Nội dung	Thực hiện 2013	Kế hoạch 2014	Tỷ lệ %
1	Thu từ hoạt động kinh doanh	9,273.69	14,145	152.53
2	Thu từ hoạt động tài chính	10,927.17	19,800	181.20
3	Thu khác	8.90	14	157.30
	Tổng thu	20,209.76	33,959	168.03
1	Chi hoạt động kinh doanh	13,638.64	15,974	117.12
2	Chi hoạt động tài chính	0.00	0	
3	Chi khác	0.00	5	
	Tổng chi	13,638.64	15,979	117.16
1	Lợi nhuận trước thuế	6,571.12	17,980	273.62
2	Lợi nhuận sau thuế	4,896.3	14,024	286.43
3	Thuế TNDN phải nộp	1,674.82	3,956	236.18
4	Tỷ suất lợi nhuận/vốn	4.08	11.69	286.43

Tổng giải ngân vốn ngân sách 2014: 5,875,649,805đ

Dự kiến phân chia lợi nhuận như sau:

Phân chia các loại quỹ	Tỷ lệ phân chia	Số tiền được phân chia (đồng)
Quỹ đầu tư phát triển	0	724.000.000
Cổ tức (10% VDL bình quân)		12.000.000.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.300.000.000
Quỹ dự phòng tài chính		0
Trích từ lợi nhuận chưa phân phối năm trước		0
Tổng cộng		14.024.000.000

Đánh giá: Doanh thu từ hoạt động kinh doanh theo kế hoạch năm 2014 tăng do năm nay tình hình kinh tế, thị trường bất động sản đang khởi sắc, và việc cho thuê lại đất có nhiều thuận lợi hơn. Tình hình doanh thu từ hoạt động tài chính tăng mạnh so với năm 2013 do trong năm 2014 Công ty sẽ thu tiền cho thuê đất.

Chi hoạt động kinh doanh trong năm 2014 tăng là do phát sinh diện tích trồng và chăm sóc cây xanh, chi phí về điện và tiền lương CNVC do phải tăng thêm lao động, chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư.

B. CÁC BIỆN PHÁP THỰC HIỆN

I. CÔNG TÁC ĐẦU TƯ – XÂY DỰNG:

Triển khai thi công công trình ngay trong đầu năm để tranh thủ thời tiết thuận lợi.

Hồ sơ dự toán thiết kế phải được kiểm tra, thẩm tra thật chính xác, giảm tối đa các sai sót. Trong hợp đồng phải ràng buộc trách nhiệm, tăng thời gian và giá trị bảo hành, qui trách nhiệm nếu thiết kế và thẩm tra có sai sót.

Tăng cường công tác giám sát công trình, thường xuyên bám sát, thúc đẩy các nhà thầu thi công đúng tiến độ và chất lượng công trình, đồng thời cùng các đơn vị liên quan kịp thời giải quyết các vướng mắc, các phát sinh.

Loại trừ các nhà thầu không đủ năng lực, các nhà thầu đã tham gia các công trình cho Công ty nhưng không đảm bảo chất lượng và tiến độ đã thỏa thuận.

II. CÔNG TÁC KINH DOANH:

Xây dựng lại mức chào giá cho thuê đất mới cho năm 2014 theo hướng lô đất có vị trí đẹp & hạ tầng thuận lợi sẽ cao hơn các vị trí khác.

Tiếp tục theo dõi XTĐT với các dự án đang xem xét đầu tư, rà soát lại các dự án đã cung cấp thông tin nhưng nhà đầu tư chưa trả lời chính thức.

Thường xuyên liên lạc các đối tác, đầu mối môi giới để tìm dự án, tham dự các hội thảo XTĐT để quảng bá thương hiệu KCN.

Tiếp tục cập nhật hình ảnh, thông tin, xây dựng nội dung website phong phú hơn, thường xuyên gửi mail quảng bá đến các doanh nghiệp trong & ngoài nước.

*Công tác chăm sóc khách hàng:

Tiếp tục hỗ trợ, giúp đỡ, hướng dẫn khách hàng trong việc lập thủ tục pháp lý, xin các giấy phép có liên quan, giới thiệu các đối tác cung cấp các dịch vụ trong sản xuất kinh doanh và trong sinh hoạt cho nhà đầu tư khi có yêu cầu, hỗ trợ cung cấp điện,

nước, tuyển dụng lao động, tổ chức thăm hỏi, tặng quà đối tác dịp lễ tết...

III. CÔNG TÁC KHÁC:

Công tác bảo hộ lao động: Tổ chức tuyên truyền nội quy an toàn lao động, có tổ chức tập huấn công tác huấn luyện an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, phương tiện bảo hộ lao động, khám sức khỏe định kỳ cho người lao động. Những chính sách của người lao động phải thực hiện đầy đủ như BHXH, BHYT, BHTN, làm thêm giờ được chi trả kịp thời. Công ty cũng luôn quan tâm đến chế độ thai sản, phép, lễ, tết... đối với người lao động nhằm khích lệ họ hoàn thành nhiệm vụ được giao.

Công tác cây xanh: Tiếp tục chăm sóc cây xanh, cây kiểng trong KCN, đảm bảo việc tưới, phân bón, thuốc kích thích, thuốc trừ sâu, không để cây thiếu nước trong mùa nắng, đồng thời làm tốt công tác phòng chống cháy nổ trong mùa khô.

Công tác bảo vệ ANTT: Tiếp tục huấn luyện, xây dựng và củng cố lực lượng bảo vệ ngày càng chuyên nghiệp, nâng cao hiệu quả công tác tuần tra giữ gìn ANTT trên địa bàn KCN; phối hợp chặt chẽ với lực lượng Công an và xã Đội tuần tra KCN, đồng thời tổ chức giao ban định kỳ với các doanh nghiệp trong KCN về công tác phối hợp bảo vệ ANTT.

C. Định hướng đầu tư, phát triển công ty từ nay đến năm 2018

Tiếp tục thực hiện dự án KCN, đồng thời mở rộng đầu tư kinh doanh theo hướng đa ngành, đa lĩnh vực từ nay đến năm 2018 bao gồm các dự án sau:

* Các dự án trong KCN:

1. Dự án KCN: Công ty sẽ tích cực trong việc thu hút đầu tư, tiến hành xây dựng cơ sở hạ tầng theo hình thức cuốn chiếu, dự kiến sẽ hoàn thành dự án vào năm 2018.
2. Dự án khu dân cư thuộc KCN.
3. Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê.

* Các dự án ngoài KCN:

Ngoài ra Công ty sẽ tiếp tục tìm hiểu, lựa chọn và đầu tư vào các dự án khác được đánh giá có hiệu quả kinh tế cao, có tính khả thi cao nhằm phát triển Công ty theo hướng đa ngành, đa lĩnh vực (Trong đó vẫn định hướng tập trung vào lĩnh vực kinh doanh chính).

Trên đây là báo cáo tổng kết các kết quả đạt được trong năm 2013 và phương hướng nhiệm vụ hoạt động của công ty trong năm 2014. Trên cơ sở đã đạt được, toàn thể CB-NV công ty quyết tâm khắc phục những khó khăn, hạn chế, phát huy những ưu điểm, cố gắng phấn đấu để hoàn thành nhiệm vụ công tác trong năm 2014 và tạo tiền đề gặt hái được nhiều thành công hơn nữa trong những năm tiếp theo, xây dựng công ty ngày càng phát triển mạnh, bền vững.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đã ký

Phan Đình Phúc

**Phụ biểu 1: Giải ngân vốn ngân sách nhà nước hỗ trợ các công trình
ghi vốn hỗ trợ năm 2013**

DVT: triệu đồng

Tên dự án	Tổng số tiền bố trí hỗ trợ	Giải ngân cả năm 2013	Tổng số tiền giải ngân đến hết thời hạn ghi vốn	Ghi chú
I- Dự án Nhà máy XLNT: Thực hiện giai đoạn 1 công suất 2000m ³ /ngày đêm và các hạng mục phát sinh	39.000	6.753	38.424,6	- Hoàn thành và giải ngân hết giá trị công trình - Vốn dư còn lại của dự án nhà máy XLNT 575,4 triệu đồng.
II- Dự án Đường trục chính nối từ QL 13 đến KCN	21.293	9.293	21.293	Hoàn thành và giải ngân hết giá trị công trình
III- Dự án Kênh thoát nước ngoài hàng rào KCN Minh Hưng III	9.707	6.707	9.707	CT đang thực hiện dở dang – chưa hoàn thành
Tổng cộng	70.000	22.753	69.424,6	

Ghi chú: Số vốn dư còn lại là 575,4 triệu đồng là của công trình: Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN - Cao su Bình Long giai đoạn 1 công suất 2.000m³/ngày đêm. Nhưng công trình đã hoàn thành và đã giải ngân hết vốn. Đến hết năm 2013 là hết thời hạn bố trí vốn nên nhà nước đã thu hồi số tiền 575,4 triệu đồng.

Phụ biểu 2: Kế hoạch đầu tư XDCB năm 2014

2.1. Tổng vốn đầu tư xây dựng cơ bản	36.367 triệu đồng
Trong đó:	
2.1.1 Xây lắp:	33.419 triệu đồng
- Công trình: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đường N15 đoạn nối từ đường Đ6 và đường Đ4 (430m)	10.000 triệu đồng
- Công trình: Hệ thống điện chiếu sáng đường N15 đoạn nối từ đường Đ6 và đường Đ4 (430m)	700 triệu đồng
- Công trình: Hệ thống cấp nước sinh hoạt và PCCC đường N15 đoạn nối từ đường Đ6 và đường Đ4 (430m)	600 triệu đồng
- Công trình: Nhà ăn kết hợp nhà khách	2.255 triệu đồng
- Công trình: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đường Đ4 đoạn nối từ đường N5-N11 (983,2m)	16.000 triệu đồng
- Công trình: Hệ thống điện chiếu sáng đường Đ4 đoạn nối từ đường N5-N11 (983,2m)	1.800 triệu đồng
- Công trình: Hệ thống cấp nước sinh hoạt và PCCC đường Đ4 đoạn nối từ đường N5-N11 (983,2m)	1.600 triệu đồng
- Rà phá bom mìn: Đường Đ4 đoạn nối từ đường N5-N11; Hai lô đất nhà đầu tư thuê:	464 triệu đồng
2.1.2 Chi phí khác	2.948 triệu đồng
2.2. Nguồn vốn	36.367 triệu đồng
2.2.1 Vốn chủ sở hữu	0 triệu đồng
2.2.2 Vốn NSNN	0 triệu đồng
2.2.3 Vốn khác	36.367 triệu đồng

Minh Hưng, ngày 07 tháng 04 năm 2014

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2014

V/v: Thù lao của Hội Đồng Quản trị và Ban kiểm soát

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần khu công nghiệp cao su Bình Long

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

1. Báo cáo thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2013 :

Thực hiện theo Nghị quyết số 05/NQ-KCNBL của Hội đồng quản trị ngày 30/11/2007, Công ty Cổ phần khu công nghiệp cao su Bình Long đã thực hiện trả thù lao năm 2013 cho thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau :

✚ Hội đồng quản trị :

- Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc : 2.000.000 đồng/tháng/người
- Ủy viên HĐQT : 1.500.000 đồng/tháng/người
- Thư ký HĐQT : 1.200.000 đồng/tháng

✚ Ban kiểm soát :

- Trưởng Ban kiểm soát : 1.500.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát : 1.000.000 đồng/tháng/người

Tổng thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát là :128.160.000 đồng

2. Kế hoạch thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2014 :

Hội đồng quản trị đề xuất giữ nguyên mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2014 bằng với mức thù lao năm 2013 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kính trình Đại hội xem xét và quyết định.
Trân trọng.

Minh Hưng, ngày tháng 03 năm 2014

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

Đó ký

Huỳnh Trung Trực

Minh Hưng, ngày 07 tháng 04 năm 2014

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014

Căn cứ:

- Luật chứng khoán số 70/ 2006/QH11 ngày 29 tháng 06 năm 2006;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24 tháng 11 năm 2010;
- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung Luật chứng khoán ngày 20/7/2012;
- Thông tư số 121/2012/TT-BTC của Bộ tài chính quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng ngày 26/7/2012;
- Công văn số 2407/CSVN-TCKT của Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam về việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần khu công nghiệp cao su Bình Long.

Nay Ban kiểm soát Công ty Cổ phần khu công nghiệp cao su Bình Long kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét lựa chọn một công ty thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014 trong số các công ty kiểm toán sau:

1. Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC;
2. Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn (A&C);
3. Công ty TNHH tư vấn kế toán và thẩm định giá Việt Nam(AVA).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN

Đã ký

Huỳnh Hữu Tín

Minh Hưng, ngày 07 tháng 03 năm 2014

TỜ TRÌNH

V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2013 và dự kiến năm 2014

Kính thưa đại hội,

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

Căn cứ vào kết quả kinh doanh năm 2013 và báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2013, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết về việc phân phối lợi nhuận năm 2013 và kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận năm 2014 như sau:

1. Kết quả tài chính và phân phối lợi nhuận năm 2013 :

- Tổng doanh thu:	20.209.770.094 đồng
- Tổng chi phí :	13.638.643.042 đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế :	6.571.127.052 đồng
- Thuế thu nhập Doanh nghiệp	1.674.821.763 đồng
- Lợi nhuận sau thuế	4.896.305.289 đồng

Trước những diễn biến không thuận lợi của ngành kinh doanh khu công nghiệp, năm 2013 Công ty đã không hoàn thành được kế hoạch mà HĐQT đề ra. Theo số liệu trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán tính đến thời điểm 31/12/2013 công ty kinh doanh có lãi.

Do đó Hội đồng quản trị nhất trí trình Đại hội thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2013 như sau:

Chia cổ tức: Thực hiện việc chia cổ tức 3%

Phương án phân phối lợi nhuận:

- Lợi nhuận sau thuế:	4.896.305.289 đồng
- Chia cổ tức 3%:	3.600.000.000 đồng
- Tổng trích lập các quỹ:	1.000.000.000 đồng

a. Quỹ dự phòng tài chính:	0 đồng
b. Quỹ đầu tư phát triển:	0 đồng
c. Quỹ khen thưởng phúc lợi:	1.000.000.000 đồng
- Lợi nhuận còn lại năm 2013:	296.305.289 đồng

Theo số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt nam (AVA).

2. Kế hoạch kinh doanh và dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2014 :

- Tổng doanh thu:	33.959 triệu đồng
- Tổng chi phí :	15.979 triệu đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế :	17.980 triệu đồng
- Thuế thu nhập Doanh nghiệp	3.956 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế	14.024 triệu đồng

Chia cổ tức: Dự kiến chia cổ tức 10%

Phương án phân phối lợi nhuận:

- Lợi nhuận sau thuế:	14.024 triệu đồng
- Chia cổ tức 10%:	12.000 triệu đồng
- Tổng trích lập các quỹ:	1.300 triệu đồng
a. Quỹ dự phòng tài chính:	triệu đồng
b. Quỹ đầu tư phát triển:	0 triệu đồng
c. Quỹ khen thưởng phúc lợi:	1.300 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại năm 2014:	724 triệu đồng

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

(Đã ký)

Huỳnh Trung Trực

Số: 216/BCKT/NV9

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 10/03/2014, từ trang 04 đến trang 25 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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 Giám đốc

Ban 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 Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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.



Nguyễn Bảo Trung
Phó Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký
hành nghề kiểm toán số 0373-2014-126-1

Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)
Ngày 12 tháng 03 năm 2014
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Mai Quang Hiệp
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký
hành nghề kiểm toán số 1320-2014-126-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2013	31/12/2012
TÀI SẢN NGẮN HẠN				
A. (100=110+120+130+140+150)	100		213.317.906.505	221.542.302.871
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	165.960.967.925	126.543.993.302
1. Tiền	111		2.136.851.297	543.993.302
2. Các khoản tương đương tiền	112		163.824.116.628	126.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4	-	17.000.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	17.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		46.666.231.952	77.405.796.874
1. Phải thu khách hàng	131		546.150.492	482.073.148
2. Trả trước cho người bán	132		26.282.523.361	56.814.874.632
5. Các khoản phải thu khác	135	5	19.837.558.099	20.108.849.094
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		690.706.628	592.512.695
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		487.997.738	294.074.865
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	6	202.708.890	298.437.830
TÀI SẢN DÀI HẠN				
B. (200=220+240+250+260)	200		132.165.082.430	94.684.654.602
II. Tài sản cố định	220		56.194.544.638	38.306.144.286
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	50.034.852.228	982.075.479
- Nguyên giá	222		51.359.876.352	1.629.592.099
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.325.024.124)	(647.516.620)
3. Tài sản cố định vô hình	227	8	-	6.111.111
- Nguyên giá	228		-	10.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	(3.888.889)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	9	6.159.692.410	37.317.957.696
III. Bất động sản đầu tư	240	10	67.275.551.285	50.017.783.816
- Nguyên giá	241		76.744.380.102	55.836.599.295
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(9.468.828.817)	(5.818.815.479)
V. Tài sản dài hạn khác	260		8.694.986.507	6.360.726.500
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	8.694.986.507	6.360.726.500
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		345.482.988.935	316.226.957.473

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	31/12/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		160.535.708.288	142.631.252.817
I. Nợ ngắn hạn	310		5.082.824.646	5.286.458.329
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312		279.027.862	193.520.000
3. Người mua trả tiền trước	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	12	3.755.118.588	3.575.099.319
5. Phải trả người lao động	315		185.420.000	150.000.000
6. Chi phí phải trả	316		-	-
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây c	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	13	814.643.947	857.629.231
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		48.614.249	510.209.779
II. Nợ dài hạn	330		155.452.883.642	137.344.794.488
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
2. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	14	155.452.883.642	137.344.794.488
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		184.947.280.647	173.595.704.656
I. Vốn chủ sở hữu	410	15	124.911.964.914	128.602.293.068
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		120.000.000.000	120.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		-	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
9. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		4.911.964.914	8.602.293.068
10. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		60.035.315.733	44.993.411.588
1. Nguồn kinh phí	432	16	60.035.315.733	44.993.411.588
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		345.482.988.935	316.226.957.473

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2013	31/12/2012
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
- Đồng Yên nhật (JPY)		106.103	106.103
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Lê Văn Trung
 Người lập biểu
 Bình Phước, Việt Nam
 Ngày 10 tháng 03 năm 2014

Lê Văn Trung
 Kế toán trưởng

Phan Đình Phúc
 Tổng Giám đốc

Đã ký

Đã ký

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Mã số	Đơn vị tính: VND	
			2013	2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	01	9.273.688.455	6.870.852.579
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		02	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	18	10	9.273.688.455	6.870.852.579
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	19	11	6.620.941.435	4.192.595.243
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)		20	2.652.747.020	2.678.257.336
6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	21	10.927.174.836	15.549.288.309
7. Chi phí tài chính	21	22	-	5.789.348
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23		
8. Chi phí bán hàng		24	774.248.299	282.366.628
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		25	6.243.453.308	3.940.984.371
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))		30	6.562.220.249	13.998.405.298
11. Thu nhập khác	22	31	8.906.803	19.053.587
12. Chi phí khác	23	32	-	230.646.677
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)		40	8.906.803	(211.593.090)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)		50	6.571.127.052	13.786.812.208
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	24	51	1.674.821.763	2.967.353.165
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		52	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)		60	4.896.305.289	10.819.459.043
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25	70	408	914

Lê Văn Trung
Người lập biểu
Bình Phước, Việt Nam
Ngày 10 tháng 03 năm 2014

Lê Văn Trung
Kế toán trưởng

Phan Đình Phúc
Tổng Giám đốc

Đã ký

Đã ký

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2013	2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	29.534.947.196	55.493.498.871
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(5.058.765.521)	(5.299.151.829)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(3.603.280.299)	(2.327.253.313)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	-	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(3.581.196.943)	(2.059.123.199)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	13.022.823.487	2.769.902.706
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(506.690.976)	(5.110.350.726)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	29.807.836.944	43.467.522.510
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(10.402.103.297)	(29.277.843.482)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(462.274.000.000)	(442.464.357.555)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24	479.274.000.000	428.984.357.555
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	11.167.874.419	13.444.207.219
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	17.765.771.122	(29.313.636.263)
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp CSH	31	-	6.434.690.000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(8.156.633.443)	(4.886.186.284)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(8.156.633.443)	1.548.503.716
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	39.416.974.623	15.702.389.963
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	126.543.993.302	110.841.603.339
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	165.960.967.925	126.543.993.302

Lê Văn Trung
Người lập biểu
Bình Phước, Việt Nam
Ngày 10 tháng 03 năm 2014

Lê Văn Trung
Kế toán trưởng

Phan Đình Phúc
Tổng Giám đốc

Đã ký

Đã ký