



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Tên Công ty đại chúng: Công ty cổ phần KCN cao su Bình Long
Năm 2012

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần khu công nghiệp cao su Bình Long
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3800378251
- Vốn điều lệ: 120.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 289.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: Xã Minh Hưng, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước.
- Số điện thoại: 0651.3645206
- Số fax: 0651.3645204
- Website: www.blip.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có):

2. Quá trình hình thành và phát triển

Quá trình hình thành và phát triển: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long được thành lập ngày 09/10/2007 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 44.03.000090 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Phước cấp với thời hạn hoạt động là 50 năm. Công ty là nhà đầu tư xây dựng có năng lực, kinh nghiệm và tài chính trong lĩnh vực đầu tư phát triển khu công nghiệp. Hiện Công ty đang là chủ đầu tư KCN Minh Hưng III với diện tích 291,43 ha được xây dựng với tiêu chí là khu công nghiệp tiêu chuẩn, trọng điểm của tỉnh Bình Phước với cơ sở hạ tầng được đầu tư hoàn toàn mới.

- Các sự kiện khác.

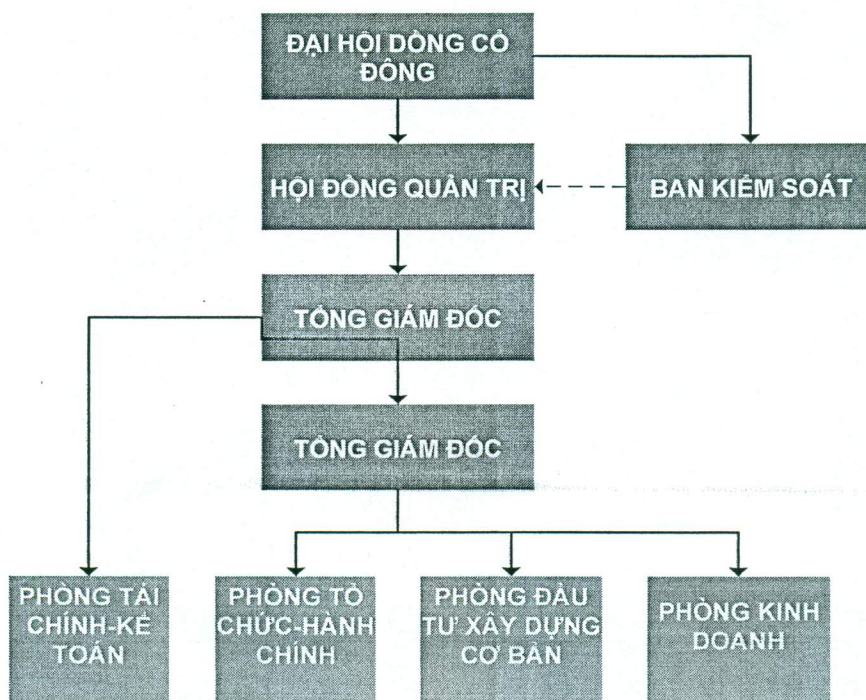
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh:
 - + Đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp. Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư. Kinh doanh nhà ở, cho thuê văn phòng, nhà kho, bến bãi; Thi công xây dựng dân dụng và công nghiệp; Thi công xây dựng thủy lợi; Thi công xây dựng các công trình giao thông, cầu đường; San lấp mặt bằng; Trồng, khai thác, kinh doanh nguyên liệu, sản phẩm cao su (trừ chế biến mủ cao su); Hoạt động thu gom và xử lý rác thải, chất thải; Kinh doanh dịch vụ cảng, bến bãi; Vận chuyển hàng hóa đường bộ, đường thủy; Dịch vụ

xuất nhập khẩu, ủy thác; Đầu tư tài chính; Kinh doanh dịch vụ nhà hàng; Kinh doanh dịch vụ khách sạn; Hoạt động dạy nghề; Trồng, khai thác, chế biến gỗ rừng thông.

- Địa bàn kinh doanh: Xã Minh Hưng, Huyện Chợ Thành, Tỉnh Bình Phước.
- Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
- Mô hình quản trị.
- Cơ cấu bộ máy quản lý.

Sơ đồ cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý Công ty



- Các công ty con, công ty liên kết: Không.

4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.

Cơ sở hạ tầng theo mô hình KCN hiện đại: Theo định hướng của Công ty và thiết kế, Khu công nghiệp Minh Long 3 sẽ từng bước được xây dựng cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh theo một mô hình KCN hiện đại, một khu công nghiệp trọng điểm, kiểu mẫu của tỉnh Bình Phước với tổng diện tích lên đến 291,43ha.

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

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn.

KCN Minh Hưng 3 là một trong những KCN có diện tích đầu tư lớn so với các KCN trong toàn tỉnh chỉ sau KCN Sài Gòn-Bình Phước, Tân Khai và Becamex. Bên cạnh đó, KCN nằm ngay mặt tiền đường Quốc lộ 13, với giao thông khá thuận tiện là điều kiện thuận lợi để thu hút các doanh nghiệp đầu tư vào KCN Minh Hưng 3. Không chỉ có quy mô lớn, vị trí thuận lợi, Minh Hưng 3 còn là Khu công nghiệp mới với cơ sở hạ tầng hiện đại được thiết kế và đầu tư xây dựng nhằm đáp ứng tốt nhất nhu cầu của các doanh nghiệp với đầy đủ hệ thống đường, điện, nước, xử lý chất thải,... Ngoài ra bên cạnh phát triển KCN, Công ty còn hướng tới đầu tư phát triển khu dân cư nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở, các nhu cầu sinh hoạt v.v... cho cán bộ, công nhân viên làm việc tại KCN góp phần ổn định nguồn lao động cho các doanh nghiệp hoạt động trong KCN.

- Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty.

Công ty thực hiện nghiêm túc pháp luật về môi trường, hiện đã có nhà máy xử lý nước thải. Tham gia ủng hộ các tổ chức xã hội ở địa phương, thực hiện tốt công tác phúc lợi xã hội.

5. *Các rủi ro:* Công ty kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp nên ít có rủi ro, chủ yếu là do tình hình kinh tế suy thoái nên công tác cho thuê đất gặp nhiều khó khăn.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Thực hiện 2011	Thực hiện 2012	Tỷ lệ %
01	Thu từ hoạt động kinh doanh	2.944.471.701	6.870.852.579	233,35
02	Thu từ hoạt động tài chính	10.685.316.797	15.549.288.309	145,52
03	Thu khác	16.818.176	19.053.587	113,29
	Tổng thu	13.646.606.674	22.439.194.475	164,43
01	Chi hoạt động kinh doanh	5.373.317.926	8.415.946.242	156,62
02	Chi hoạt động tài chính	29.325.954	5.789.348	19,74
03	Chi khác	42.904.359	230.646.677	537,58
	Tổng chi	5.445.548.239	8.652.382.267	158,89
01	Lợi nhuận trước thuế	8.201.058.435	13.786.812.208	168,11
02	Lợi nhuận sau thuế	5.534.723.680	10.819.459.043	195,48
03	Thuế TNDN phải nộp	2.666.334.755	2.967.353.165	111,29
04	Tỷ suất lợi nhuận/vốn	4,88	9,02	184,83

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm: Trong năm hầu hết các chỉ tiêu đạt được đều so với năm trước là do

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2012	Tỷ lệ %
-----	----------	---------------	----------------	---------

1	Thu từ hoạt động kinh doanh	5.292.830.000	6.870.852.579	129,81
2	Thu từ hoạt động tài chính	23.800.000.000	15.549.288.309	65,33
3	Thu khác	30.000.000	19.053.587	63,51
	Tổng thu	29.122.830.000	22.439.194.475	77,05
1	Chi hoạt động kinh doanh(gồmKHBĐSĐT)	4.415.200.000	8.415.946.242	190,61
2	Chi hoạt động tài chính	0	5.789.348	
3	Chi khác	15.000.000	230.646.677	1.537,64
	Tổng chi	4.430.200.000	8.652.382.267	195,30
1	Lợi nhuận trước thuế	24.692.630.000	13.786.812.208	55,83
2	Lợi nhuận sau thuế	18.738.880.000	10.819.459.043	57,74
3	Thuế TNDN phải nộp	5.953.750.000	2.967.353.165	49,84
4	Tỷ suất lợi nhuận/vốn	15,62	9,02	57,76

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch: So với kế hoạch đề ra trong năm công ty không đạt được so với kế hoạch ví các nguyên nhân sau: Về doanh thu tài chính không đạt kế hoạch do lãi suất ngân hàng giảm mạnh từ 12% xuống còn 9%. Chi phí tăng cao là do nhiều công trình XDCB hoàn thành đưa vào sử dụng mà trong kế hoạch chưa dự trù hết. Chi khác tăng cao là do công ty bị UBCK Nhà nước phạt vì phát hành cổ phiếu không báo cáo.

2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách ban điều hành:

S T T	Họ và tên	Năm sinh	Giới tính	Nguyên quán Nơi ở hiện nay	Năm tham gia cách mạng	Trình độ chuyên môn Trình độ chính trị	Chức vụ	Tỷ lệ Số cổ phiếu
1	Phan Đình Phúc	10/10/1965	Nam	Bình Định P.An Lộc -TX.Bình Long - B.Phước	1987	Đại học Kinh tế Cao cấp chính trị	TGD Công ty	0,974
2	Nguyễn Hữu Tú	05/01/1971	Nam	Phú Thọ P.H chiến - TX.Bình Long	1995	Đại học QTKD Trung cấp LLCT	P. TGD Công ty	0,123
3	Lê Văn Trung	30/1/1966	Nam	Quảng Nam .An Lộc - TX.Bình Long	1990	Đại học Kinh tế Cao cấp chính trị	Kế toán trưởng	0
4	Huỳnh Thanh Hương	08/04/1959	Nam	Bình Dương P.Phú Đức - TX.Bình Long	1976	Đại học Luật	TP. TC-HC	0
5	Trần Hưởng Nhựt	06/06/1981	Nam	Vĩnh Long Thanh Bình - TX.Bình Long	2008	Đại học Kinh Tế	TP.Kinh doanh	0

6	Huỳnh Văn Thi	23/04/1983	Nam	Bình Định Minh Hưng - C.Thành - B.Phước	2008	Đại học Xây dựng cầu đường	TP.XD CB	0
---	---------------	------------	-----	---	------	-------------------------------	-------------	---

- Những thay đổi trong ban điều hành: Ban điều hành trong năm không có sự thay đổi.
- Số lượng cán bộ, nhân viên: Tổng số công nhân viên đến 31/12/ 2012 là 33 người, trong đó cán bộ quản lý là 6 người.
- Giờ làm việc của Công ty là 8 giờ/ngày, ngày làm việc trong tuần là 5 ngày, nghỉ ngày thứ bảy và chủ nhật. Riêng bảo vệ chia làm 2 ca mỗi ca 12 giờ. Mỗi năm, người lao động được cung cấp 2 bộ trang biết bị bảo hộ lao động. Người lao động được nghỉ hưởng đủ lương 12 ngày phép/năm. Nếu người lao động có dưới 12 tháng làm việc thì thời gian nghỉ phép được tính tương ứng với số tháng làm việc. Trong trường hợp người lao động có kết hôn, con kết hôn, ma chay (tử thân phụ mẫu, vợ, con) thì được nghỉ việc 03 ngày có hưởng lương. Tiền lương của người lao động do hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng lao động và được trả theo năng suất lao động, chất lượng và hiệu quả công việc. Mức lương của người lao động không được thấp hơn mức lương tối thiểu do Nhà nước quy định. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động.

3. *Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án*

- Các khoản đầu tư lớn: Trong năm công ty không chào bán chứng khoán mà chỉ góp vốn cổ phần cho đủ vốn điều lệ đã đăng ký khi thành lập. Tiếp tục xây dựng các công trình sử dụng vốn ngân sách cấp như nhà máy xử lý nước thải tập trung, Kênh thoát nước ngoài hàng rào KCN với số tiền là 21 tỷ đồng

a) Các công ty con, công ty liên kết: Không có công ty liên kết

4. *Tình hình tài chính*

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	242.284.259.296	316.226.957.473	130,52
Doanh thu thuần	2.944.471.701	6.870.852.579	233,35
Doanh thu hoạt động tài chính	10.685.316.797	15.549.288.309	145,52
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	8.227.144.618	13.998.405.298	170,15
Lợi nhuận khác	-26.086.183	-211.593.090	811,13
Lợi nhuận trước thuế	8.201.058.435	13.786.812.208	168,11
Lợi nhuận sau thuế	5.534.723.680	10.819.459.043	195,48
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	590	914	154,92

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Ghi chú
<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	51,9	41,91	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ - Hàng tồn kho	51,87	41,91	
Nợ ngắn hạn			
<i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	39,02	45,1	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	64	82,16	
<i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán			
Hàng tồn kho bình quân			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,01	0,02	
<i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	1,88	1,57	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,037	0,062	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,023	0,034	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	2,79	2,037	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần: Số cổ phần và loại cổ phần đang lưu hành: 12.000.000 cổ phiếu, tất cả cổ phiếu đều là cổ phiếu phổ thông. Tất cả các cổ phần được tự do chuyển nhượng trừ khi Điều lệ công ty và pháp luật có quy định khác.

b) Cơ cấu cổ đông:

Cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu:

	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
Công ty TNHH Một thành viên Cao su Bình Long	4.394.394	36,62
Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	4.526.000	37,716
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Cao su	64.000	0,53
Công ty CP Công nghiệp và Xuất nhập khẩu Cao su	390.000	3,25
Vốn góp của thể nhân khác	2.625.606	21,88
Cộng	12.000.000	100

Cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí Cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài:
Cổ đông trong nước: 100% và cổ đông nước ngoài: 0%

Cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí Cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân: Cổ đông tổ chức: 78,12% và cổ đông cá nhân: 21,88%.

Cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí cổ đông nhà nước và các cổ đông khác: cổ đông nhà nước: 36,62 và các cổ đông khác: 63,38.

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Trong năm công ty không chào bán chứng khoán mà chỉ góp vốn cổ phần cho đủ vốn điều lệ đã đăng ký khi thành lập.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Công ty không có cổ phiếu quỹ

e) Các chứng khoán khác:

Công ty không có chứng khoán khác.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc:

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc bao gồm các nội dung sau:

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- Doanh thu từ hoạt động kinh doanh năm 2012 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. Bên lại, doanh thu từ hoạt động tài chính tăng mạnh so với năm 2011 do trong năm Công ty thu được tiền thuê đất cộng với sự phân tích và nắm bắt thời cơ trong việc đầu tư vì thế doanh thu hoạt động tài chính vượt hơn so với năm trước.

- Cho đến cuối năm 2012, 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. Với tình hình trên, cùng các khó khăn khách quan của KCN, trong năm 2012 tuy diện tích cho thuê không đạt kế hoạch đề ra, nhưng kết quả đạt được cũng đáng ghi nhận.

- Trong năm 2012 KCN đã đón tiếp 16 đoàn khách tham quan tìm hiểu về KCN, đã cung cấp đầy đủ thông tin về KCN, kết quả đã thu hút được 1 dự án đầu tư với diện tích 03 ha làm Nhà máy chưng cất dầu FO - Công ty Giải Pháp Xanh Bình Phước, đã tiến hành đặt cọc & ký hợp đồng thuê đất, chuẩn bị xây dựng nhà máy vào năm 2013.

Chỉ tiêu	Năm 2012	Tỷ lệ % so với năm 2011	Tỷ lệ % so với kế hoạch
Tổng doanh thu	22.439.194.475	233,35	77,05
Lợi nhuận trước thuế	13.786.812.208	168,11	55,83
Lợi nhuận sau thuế	10.819.459.043	195,48	57,74
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ doanh thu	48,22		

