

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Tên Công ty đại chúng: Công ty cổ phần KCN cao su Bình Long
Năm 2013

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 Chợ 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. Đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 04 tháng 01 năm 2013, mã số doanh nghiệp: 3800378251. 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.

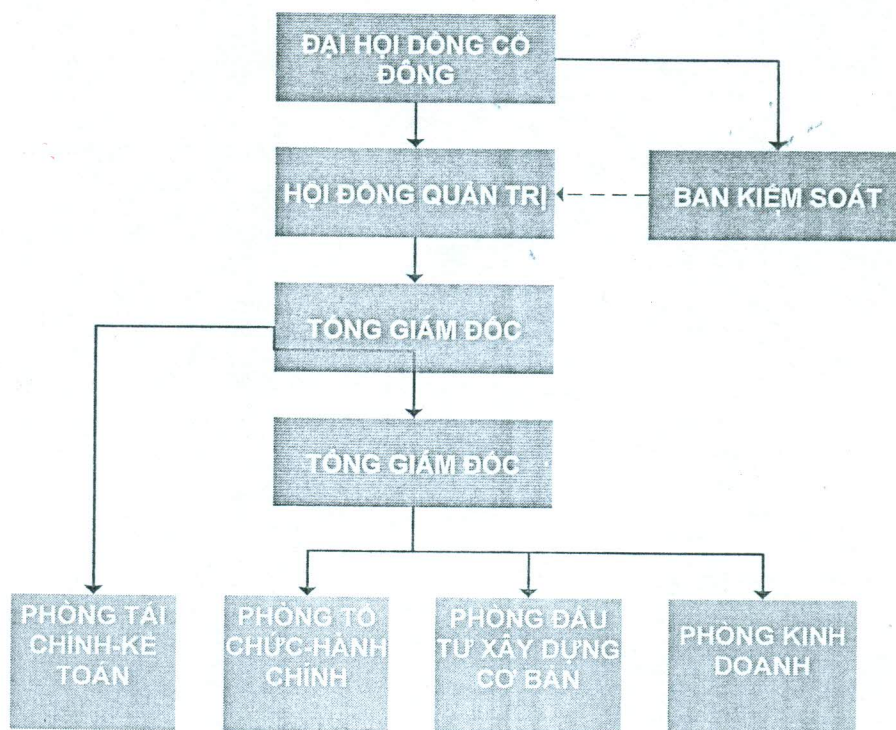
- Các sự kiện khác.

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 2012	Thực hiện 2013	Tỷ lệ %
01	Thu từ hoạt động kinh doanh	6.870.852.579	9,273,688,455	134.97
02	Thu từ hoạt động tài chính	15.549.288.309	10,927,174,836	70.27
03	Thu khác	19.053.587	8,906,803	46.75
	Tổng thu	22.439.194.475	20,209,770,094	90.06
01	Chi hoạt động kinh doanh	8.415.946.242	13,638,643,042	166.62
02	Chi hoạt động tài chính	5.789.348	0	
03	Chi khác	230.646.677	0	
	Tổng chi	8.652.382.267	13,638,643,042	162.06
01	Lợi nhuận trước thuế	13.786.812.208	6,571,127,052	47.66
02	Lợi nhuận sau thuế	10.819.459.043	4,896,305,289	45.25
03	Thuế TNDN phải nộp	2.967.353.165	1,674,821,763	56.44
04	Tỷ suất lợi nhuận/vốn	9,02	4.08	40.23

– Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm: Trong năm hầu hết các chỉ tiêu đều không đạt được so với năm trước là do đến cuối năm Công ty mới cho thuê được đất. Nhưng doanh thu cho thuê đất so với thực hiện năm 2012 thì tăng khá. Doanh thu từ hoạt

động tài chính giảm mạnh so với năm 2012 do trong năm lãi suất ngân hàng giảm. Bên cạnh đó chi phí cho hoạt động sản xuất kinh doanh tăng mạnh do trong năm có nhiều công trình XDCB đã hoàn thành đưa vào sử dụng.

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 k.doanh(gồmKHBĐSĐT)	12,258,000,000	13,638,643,042	111.26
2	Chi hoạt động tài chính	0	0	
3	Chi khác	25,000,000	0	
	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	40.23

2. 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 vì các nguyên nhân sau: Về doanh thu tài chính không đạt kế hoạch do lãi suất ngân hàng giảm mạnh từ 11% xuống còn 7%. Chi phí tăng cao là do nhiều công trình XDCB hoàn thành đưa vào sử dụng mà trong kế hoạch chưa dự trù hết.

3. 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	1,24
2	Nguyễn Hữu Tú	05/01/1971	Nam	Phú Thọ P.H chiến - TX.Bình Long	1995	Đại học QTKD Cao cấp chính trị	P. TGD Công ty	0,123

3	Lê Văn Trung	30/1/1966	Nam	Quảng Nam P.Phú Đức - 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 Đương P.Phú Đức - TX.Bình Long	1976	Đại học Luật	TP. TC-HC	0
5	Trần Hương Nhựt	06/06/1981	Nam	Vĩnh Long Thanh Bình - TX.Bình Long	2008	Đại học Kinh Tế	TP.Kinh h 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/ 2013 là 44 người, trong đó cán bộ quản lý là 9 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 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 (tứ 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.

4. 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. 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

5. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	316.226.957.473	345.482.988.935	
Doanh thu thuần	6.870.852.579	9,273,688,455	
Doanh thu hoạt động tài chính	15.549.288.309	10,927,174,836	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	13.998.405.298	6.562.220.249	
Lợi nhuận khác	-211.593.090	8,906,803	
Lợi nhuận trước thuế	13.786.812.208	6,571,127,052	
Lợi nhuận sau thuế	10.819.459.043	4,896,305,289	
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	9,14	4,08	

– Các chỉ tiêu khác: (tùy theo đặc điểm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất).

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Ghi chú
<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	41,91	41,97	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	41,91		
<i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	45,1	46,46	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	82,16	86,8	
<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	0,02	0,07	
<i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	1,57	0,53	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,062	0,039	

+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,034	0,014	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	2,037	0,71	

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	4.784.394	39,87
Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	4.526.000	37,72
Vốn góp của thể nhân khác	2.689.606	22,41
Cộng	12.000.000	100,00

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: 77,59% và cổ đông cá nhân: 22,41%.

Cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí cổ đông nhà nước và các cổ đông khác: cổ đông nhà nước: 39,87 và các cổ đông khác: 60,13.

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

Trong năm công ty không chào bán chứng.

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 2013 đạt thấp so với kế hoạch đề ra vì đến cuối năm mới cho thuê được đất. Nhưng doanh thu cho thuê đất so với thực hiện năm 2012 thì tăng khá. Doanh thu từ hoạt động tài chính giảm mạnh so với năm 2012 do trong năm lãi suất ngân hàng giảm. Bên cạnh đó chi phí cho hoạt động sản xuất kinh doanh tăng mạnh do trong năm có nhiều công trình XDCB đã hoàn thành đưa vào sử dụng.
- 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. Với tình hình trên, cùng các khó khăn khách quan của KCN, trong năm 2013 tuy diện tích cho thuê đạt kế hoạch đề ra, nhưng kết quả kinh doanh đạt không hoàn thành kế hoạch đề ra.
- Trong năm 2013 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 2 dự án đầu tư với diện tích 17 ha Trong đó làm Nhà máy chưng cất dầu FO - Công ty Năng Lượng Xanh Bình Phước và Công ty C&T thuê đất làm nhà xưởng. Hai công ty này đã tiến hành ký hợp đồng thuê đất, chuẩn bị xây dựng nhà máy vào năm 2014.

Chỉ tiêu	Năm 2013	Tỷ lệ % so với năm 2012	Tỷ lệ % so với kế hoạch
Tổng doanh thu	20.209.770.094	90,06	70,89
Lợi nhuận trước thuế	6.571.127.052	47,66	40,50
Lợi nhuận sau thuế	4.896.305.289	45,25	40,23
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ doanh thu	0,24		

2. *Tình hình tài chính*

a) *Tình hình tài sản*

Tổng tài sản tại ngày 01/01/2013 là: 316.226.957.473 đồng

Tổng tài sản tại ngày 31/12/2013 là: 345.482.988.935 đồng

b) *Tình hình nợ phải trả*

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ.

Tổng nợ phải trả đến ngày 01/01/2013 là: 142.631.252.817 đồng

Tổng nợ phải trả đến ngày 31/12/2013 là: 160.535.708.288 đồng

