

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

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

Năm 2015

I. Thông tin chung:

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch/ *Trading name*: Công ty cổ phần khu công nghiệp cao su Bình Long
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3800378251
- Vốn điều lệ/ *Charter capital*: 120.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu/ *Owner's capital*: 289.000.000.000 đồng
- Địa chỉ/ *Address*: Xã Minh Hưng, Huyện Chợ Thành, Tỉnh Bình Phước.
- Số điện thoại/ *Telephone*: 0651.3645206
- Số fax/ *Fax*: 0651.3645204
- *Website*: www.blip.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có): MH3

Quá trình hình thành và phát triển.

- Quá trình hình thành và phát triển/ *Foundation and development process* (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay.

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.

2. Ngành nghề và địa bàn 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.

+ Đầu tư tài chính.

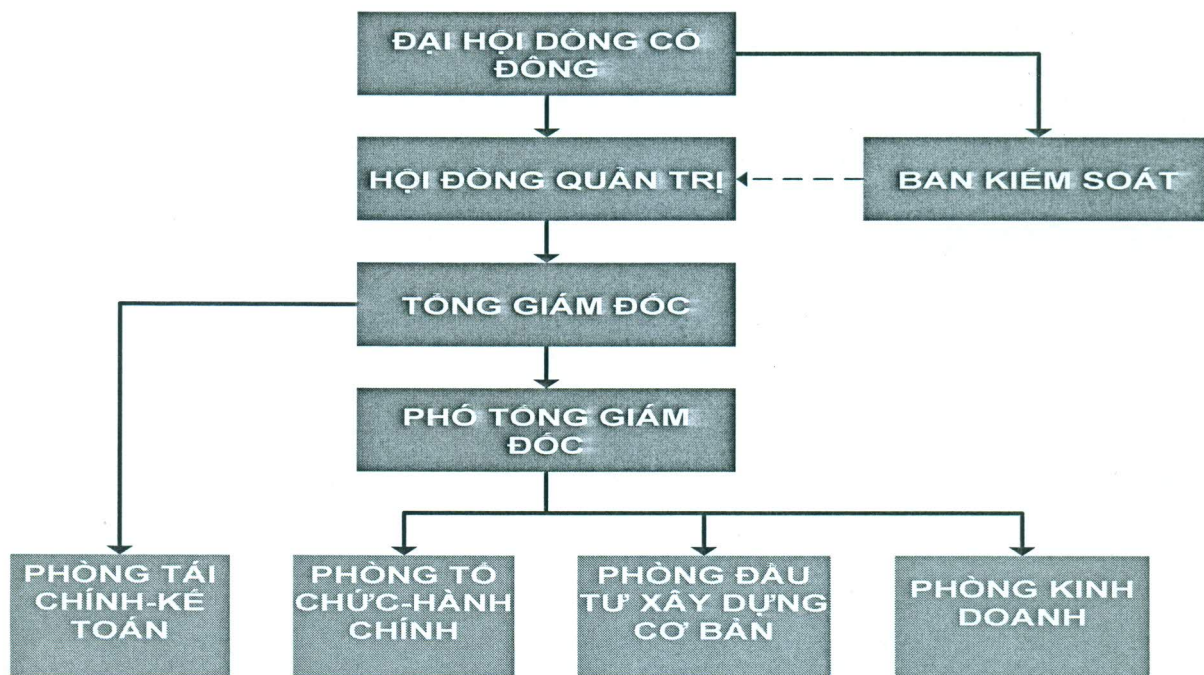
- Địa bàn kinh doanh: Xã Minh Hưng, Huyện Chợ Thành, Tỉnh Bình Phước.

3. 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 có Công ty con, công ty liên kết.

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.

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:*

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Thực hiện 2014	Thực hiện 2015	Tỷ lệ %
1	Thu từ hoạt động kinh doanh	14.670.151.843	18.833.452.900	128,38
2	Thu từ hoạt động tài chính	19.021.153.027	26.108.308.611	137,25
3	Thu khác	264.487.346	164.460.706	62,18
	Tổng thu	33.955.792.216	45.106.222.217	132,84
1	Chi hoạt động kinh doanh	15.457.965.213	20.928.311.368	135,39
2	Chi hoạt động tài chính	8.053.331	194.426.236	2.414,23
3	Chi khác	160.230.978	558.744.994	348,71
	Tổng chi	15.626.249.522	21.681.482.598	138,75
1	Lợi nhuận trước thuế	18.329.542.694	23.424.739.619	127,79
2	Lợi nhuận sau thuế	14.255.083.691	18.123.040.864	127,13
3	Thuế TNDN phải nộp	4.074.459.003	5.301.698.755	130,12
4	Tỷ suất lợi nhuận/vốn	11,88	13,89	116,92

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm: Trong năm hầu hết các chỉ tiêu chính đều đạt và vượt so với năm trước. Doanh thu cho thuê đất so với thực hiện năm 2014 thì tăng khá. Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng mạnh so với năm 2014. Bên cạnh đó chi phí cho hoạt động sản xuất kinh doanh tăng do trong năm có nhiều công trình XDCB đã hoàn thành đưa vào sử dụng.

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch 2015	Thực hiện năm 2015	Tỷ lệ %
1	Thu từ hoạt động kinh doanh	17.780,00	18.833,45	105,92
2	Thu từ hoạt động tài chính	20.360,00	26.108,31	128,23
3	Thu khác		164,46	
	Tổng thu	38.140,00	45.106,22	118,26
1	Chi hoạt động kinh doanh	18.805,00	20.928,31	111,29
2	Chi hoạt động tài chính		194,43	
3	Chi khác		558,74	
	Tổng chi	18.805,00	21.681,48	115,30
1	Lợi nhuận trước thuế	19.335,00	23.424,74	121,15
2	Lợi nhuận sau thuế	15.046,45	18.123,04	120,45
3	Thuế TNDN phải nộp	4.288,55	5.301,70	123,62
4	Tỷ suất lợi nhuận/vốn	12,54	15,10	120,45

Tình hình thực hiện so với kế hoạch: So với kế hoạch đề ra trong năm công ty đã vượt hầu hết các chỉ tiêu đã đề ra. Về doanh thu tài chính tăng mạnh đạt và vượt kế hoạch do do Công ty cho thuê được đất.

2. *Tổ chức và nhân sự:*

- Danh sách Ban điều hành:

ST 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	1,09
2	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
3	Huỳnh Thanh Hương	08/04/1959	Nam	Bình Dương, P.Phú Đức - TX.Bình Long	1976	Đại học Luật	TP. TC-HC	0
4	Trần Hường Nhựt	06/06/1981	Nam	Vĩnh Long, P.Hưng chiến - TX.Bình Long	2008	Đại học Kinh Tế	TP.Kinh doanh	0
5	Huỳnh Văn Thi	23/04/1983	Nam	Bình Định, Xã Minh Hưng - C.Thành - B.Phước	2008	Đại học Xây dựng cầu đường	TP.XDCB	0,06

- Những thay đổi trong ban điều hành: Ban điều hành trong năm giảm 01 Phó Tổng Giám Đốc.

- Số lượng cán bộ, nhân viên: Tổng số công nhân viên đến 31/12/ 2015 là 55 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 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 (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.

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

- Trong năm công ty không chào bán chứng khoán. Tổng vốn đầu tư xây dựng các công trình hoàn thành năm 2015 là 36 tỷ đồng. Tổng vốn đầu tư xây dựng các công trình dở dang năm 2015 và chuyển sang năm 2016 là 7.216 triệu đồng.

- Công ty không có công ty con, công ty liên kết

4. Tình hình tài chính.

a) Tình hình tài chính.

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng giảm/
* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng			

Tổng giá trị tài sản	505.763.142.452	693.682.093.608	137,16
Doanh thu thuần	14.670.151.843	18.833.452.900	128,38
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	18.225.286.326	23.819.023.907	130,69
Lợi nhuận khác	104.256.368	-394.284.288	-378,19
Lợi nhuận trước thuế	18.329.542.694	23.424.739.619	127,80
Lợi nhuận sau thuế	14.255.083.691	18.123.040.864	127,13
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	84,18	79,46	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	16,08	10,11	
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn			
+ Hệ số thanh toán nhanh:	16,08		
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>			
Nợ ngắn hạn			
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,60	0,70	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,48	2,31	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,029	0,027	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,97	0,96	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,12	0,15	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,028	0,026	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	1,24	1,26	

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

- 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.

- 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	4.398.990	36,66
Vốn góp của thể nhân khác	2.816.616	23,47
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: 76,53% và cổ đông cá nhân: 23,47%.

- 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.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty.

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

Công ty không sản xuất nên không có nguyên vật liệu.

6.2. Tiêu thụ năng lượng:

Điện năng tiêu thụ trực tiếp: 195.000 KW

6.3. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm).

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng.

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường

Không

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường

Không

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động.

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.

Số lao động; 55 người; Mức lương bình quân: 8.723.900 đồng

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng.

6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.

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

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Doanh thu từ hoạt động kinh doanh năm 2015 đạt so với kế hoạch đề ra. Doanh thu cho thuê đất so với thực hiện năm 2014 thì tăng khá. Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng mạnh so với năm 2014 do trong năm công ty cho thuê đất và đã thu tiền.

Trong năm 2015, khu công nghiệp Minh Hưng III đã đón tiếp & cung cấp thông tin về khu công nghiệp cho 35 dự án đầu tư trong đó có 17 dự án của nhà đầu tư nước ngoài (Đài Loan, Hàn Quốc, Đan Mạch) & 18 dự án của nhà đầu tư trong nước ở các ngành nghề như giày da, dệt may, bao bì nhựa, giấy tái chế, viên nén gỗ.. Cùng với việc xúc tiến tìm kiếm các nhà đầu tư mới, KCN cũng luôn quan tâm theo dõi, thường xuyên liên lạc với các dự án đầu tư đã tiếp xúc với KCN trước đây nhưng chưa có quyết định địa điểm đầu tư.

Do nhiều lý do về khách quan như: tình hình tài chính của doanh nghiệp đang khó khăn chưa thể tiến hành đầu tư thời điểm này, vị trí KCN xa cộng thêm việc siết chặt tải trọng của xe khi lưu thông làm tăng giá thành sản phẩm của dự án, ngành nghề của dự án tính không cho phép đầu tư, nguồn nguyên liệu tại địa phương không đáp ứng đủ cho dự án,.. đồng thời tình trạng cạnh tranh về giá cho thuê giữa các KCN trong tỉnh cũng đang diễn ra khá gay gắt, một số KCN sẵn sàng ký hợp đồng với mức giá cho thuê thấp, đã ảnh hưởng không nhỏ đến kết quả thu hút đầu tư của KCN trong thời gian qua.

- Những tiến bộ công ty đã đạt được.

5/2015
CƠ
CÓ
U C
CA
BIN
THA

Chỉ tiêu	Năm 2015	Tỷ lệ % so với năm 2014	Tỷ lệ % so với kế hoạch
Tổng doanh thu	44.941.761.511	133,39	118,26
Lợi nhuận trước thuế	23.424.739.619	127,80	121,15
Lợi nhuận sau thuế	18.123.040.864	127,13	120,45
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ doanh thu	40,33		

2. Tình hình tài chính.

a) Tình hình tài sản.

Phân tích tình hình tài sản, biến động tình hình tài:

Tổng tài sản tại ngày 01/01/2015 là: 505.763.142.452 đồng

Tổng tài sản tại ngày 31/12/2015 là: 693.682.093.608 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 01/01/2015 là: 301.435.657.362 đồng

Tổng nợ phải trả đến ngày 31/12/2015 là: 483.628.567.654 đồng

Các khoản nợ phải trả chủ yếu là doanh thu trả trước của tiền thuê đất phân bổ cho cả chu kỳ thuê đất.

- Phân tích nợ phải trả xấu, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay.

Công ty không có các khoản nợ xấu, chênh lệch tỷ giá cũng có ảnh hưởng đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh bởi vì việc cho thuê đất có tính tiền tương đương với ngoại tệ mà chủ yếu là USD

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.

Trong năm Công ty đã kiện toàn lại bộ máy theo hướng tinh gọn hiệu quả, nhưng lao động tăng là do tăng lao động trực tiếp gồm có nhân viên Bảo vệ và Cây xanh để bảo vệ tài sản, trật tự trị an, chăm sóc cây xanh dọc các tuyến đường đã xây dựng hoàn thành trong khu công nghiệp.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)

Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không có giải trình vì không có ý kiến ngoại trừ của kiểm toán viên.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty.

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

HĐQT đánh giá cao nỗ lực của Ban điều hành trong công tác quản lý điều hành sản xuất kinh doanh và đầu tư XDCB. Đề nghị Ban điều hành tiếp tục phấn đấu thu hút nhà đầu tư vào khu công nghiệp và tăng cường công tác chăm sóc khách hàng. Tuy nhiên yêu cầu Ban điều hành tăng cường công tác quản lý chất lượng công trình XDCB và hoàn thành các công trình còn dở dang.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị.

Đề nghị Ban điều hành sớm xây dựng kế hoạch mở rộng khu công nghiệp để trình xin chủ trương mở rộng.

V. Quản trị công ty

