



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2011**

NĂM 2012

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
I. Lịch sử hoạt động của Công ty	4
1. Những sự kiện quan trọng.....	4
a. Thành lập	4
b. Cổ phần hóa	5
c. Niêm yết	5
d. Quá trình tăng vốn điều lệ	5
2. Quá trình phát triển	5
- Ngành nghề đăng ký kinh doanh	5
- Tình hình hoạt động.....	7
3. Định hướng phát triển	7
3.1. Mục tiêu chiến lược.....	7
3.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn	7
II. Báo cáo của Hội đồng quản trị	8
1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm 2011	8
2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch năm 2011	8
3. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai.....	10
III. Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc	10
1. Báo cáo tình hình tài chính	10
- Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán	10
- Phân tích một số nhân tố làm biến động chỉ tiêu về tài sản và nguồn vốn năm 2011	11
- Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12 của năm báo cáo	15
- Những thay đổi về vốn Cổ đông.....	15
- Tổng số cổ phiếu theo từng loại (cổ phiếu thường, cổ phiếu ưu đãi...).....	15
- Tổng số trái phiếu đang lưu hành theo từng loại (trái phiếu có thể chuyển đổi, trái phiếu không thể chuyển đổi...).....	15
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành theo từng loại.....	15

- Số lượng cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quỹ theo từng loại (nếu có)	15
- Cổ tức	15
2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất – kinh doanh	16
3. Kế hoạch phát triển trong tương lai	16
3.1 Kế hoạch hoạt động sản xuất – kinh doanh năm 2012	16
3.2 Hoạt động đầu tư	17
IV. Báo cáo tài chính	18
1. Bảng cân đối kế toán	18
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	20
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	21
V. Bản giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán	22
1. Kiểm toán độc lập	22
- Đơn vị kiểm toán độc lập	22
- Ý kiến kiểm toán độc lập	22
2. Kiểm toán nội bộ	24
- Ý kiến kiểm toán nội bộ	24
- Các nhận xét đặc biệt của Ban kiểm soát	24
VI. Các Công ty có liên quan	24
- Tình hình đầu tư vào các Công ty có liên quan	24
- Tóm tắt về hoạt động và hình hình tài chính của các Công ty có liên quan	24
VII. Tổ chức và nhân sự	25
1. Cơ cấu tổ chức của Công ty	25
- Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành	26
- Quyền lợi của Ban Tổng Giám Đốc (Tiền lương, thưởng và các quyền lợi khác của Ban Tổng Giám Đốc)	29
2. Nhân sự của Công ty	29
- Đội ngũ cán bộ, công nhân lao động (tính đến ngày 31/12/2011)	29
- Chính sách đối với người lao động	30
VIII. Thông tin về Cổ đông và quản trị Công ty	30
1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	30

- Thành phần của Hội đồng quản trị	30
- Thành phần của Ban kiểm soát.....	30
- Hoạt động của Hội đồng quản trị.....	30
- Hoạt động của Ban kiểm soát	32
- Thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho thành viên Hội đồng quản trị, Chủ tịch và thành viên Ban kiểm soát	36
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của thành viên Hội đồng quản trị (không tính phần vốn đại diện Nhà nước).....	37
- Thông tin về các giao dịch cổ phiếu, chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty của các thành viên Hội đồng quản trị, Cổ đông lớn và các giao dịch khác của thành viên Hội đồng quản trị/Ban Tổng Giám Đốc, Ban kiểm soát và những người có liên quan	37
2. Các dữ liệu thống kê về Cổ đông (tính đến ngày 31/12/2011)	37
2.1 Cổ đông trong nước	37
2.2 Cổ đông nước ngoài.....	38
IX. Các thông tin khác.....	39
1. Công tác quản lý môi trường và duy tu bảo dưỡng cơ sở hạ tầng KCN.....	39
2. Công tác bảo vệ an ninh trật tự - PCCC	39



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2011



- Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CỬ CHI.
- Tên giao dịch: CUCHI COMMERCIAL AND INDUSTRIAL DEVELOPING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY.
- Tên viết tắt Công ty: CIDICO
- Địa chỉ trụ sở: Ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, Huyện Củ Chi, TP.HCM.
- Điện thoại: 08.38920587 Fax: 08. 38921008
- Website: <http://www.cidico.com.vn>
- Email: cuchiiz@cidico.com.vn
- Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302704764 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư TP. HCM cấp lần đầu ngày 27 tháng 08 năm 2002; Đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 04 tháng 07 năm 2011.
- Ngành nghề kinh doanh: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN; Xây dựng - kinh doanh địa ốc; Kinh doanh - Dịch vụ - Thương mại - XNK.
- Mã số thuế: 0302704764.
- Mã chứng khoán: CCI.
- Vốn điều lệ (tính đến ngày 31/12/2011): 90.000.000.000 đồng (chín mươi tỷ đồng).
- Vốn chủ sở hữu (tính đến ngày 31/12/2011): 142.709.869.752 đồng.
- Tổng tài sản (tính đến ngày 31/12/2011): 507.658.755.182 đồng .

I. Lịch sử hoạt động của Công ty.

1. Những sự kiện quan trọng:

a. Thành lập:

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Cử Chi (Công ty Cidico), tiền thân là Công Ty Thương Mại Cử Chi được thành lập theo Quyết định số 21/QĐ – UB ngày 29/09/1992 của UBND Tp.HCM trên cơ sở hợp nhất hai Công ty: Công Ty Vật tư và Công Ty Thương nghiệp Tổng hợp và hoạt động dưới hình thức Doanh nghiệp Nhà nước.

Năm 1997 Công ty Thương mại Cử Chi được Thủ tướng Chính phủ giao nhiệm vụ là chủ đầu tư dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Tây Bắc Cử Chi. Lượng đất quy hoạch KCN này có khoảng 50% đất công, là điều kiện thuận lợi cho Công

ty trong công tác đền bù giải tỏa, thu hồi mặt bằng. Đồng thời, với giá cả cho thuê đất hợp lý, cao độ nền đất tương đối cao nên rất thuận lợi cho các nhà đầu tư và với sự hỗ trợ xin giấy phép đầu tư một cách nhanh chóng cho các nhà đầu tư vào KCN, Công ty đã cho thuê lấp đầy diện tích đất.

b. Cổ phần hóa:

Ngày 27/8/2002, Công ty Thương Mại Củ Chi chính thức chuyển sang hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần với tên gọi Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi với vốn điều lệ ban đầu là 15 tỷ đồng.

c. Niêm yết:

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi là Công ty thứ 248 được phép niêm yết trên thị trường chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 15/04/2010, theo Quyết định số 69/QĐ – SGDHCM ngày 07/4/2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh cấp.

d. Quá trình tăng vốn điều lệ:

- + Vốn điều lệ năm 2002 sau khi cổ phần hóa là 15.000.000.000 đồng.
- + Năm 2006 Công ty tăng vốn điều lệ lên 30.000.000.000 đồng.
- + Năm 2007 Công ty tăng vốn điều lệ lên 60.000.000.000 đồng.
- + Năm 2009 Công ty tăng vốn điều lệ lên 90.000.000.000 đồng.

2. Quá trình phát triển:

- Ngành nghề đăng ký kinh doanh:

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết kinh doanh địa ốc: xây dựng nhà xưởng, kho, nhà bán và cho thuê, chuyển nhượng bất động sản. Kinh doanh nhà hàng trong khu công nghiệp, đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.

Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh, chi tiết: kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư nguyên nhiên liệu, khí dầu mỏ hoá lỏng (LPG) (đối với xăng dầu, khí dầu mỏ hoá lỏng (LPG), chỉ hoạt động khi được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật).

Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, chi tiết: kinh doanh xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng.

Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống, chi tiết: thu mua, kinh doanh xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản (thực hiện theo Quyết định 64/2009/QĐ – UBND ngày 31/07/2009 về Quyết định 79/2009/QĐ – UBND ngày 17/10/2009 của UBND TP.HCM về phê duyệt quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn TP.HCM).

Chế biến và bảo quản rau quả, chi tiết: Chế biến các mặt hàng thực phẩm.

Bán buôn thực phẩm, chi tiết: Thu mua, kinh doanh xuất nhập khẩu thực phẩm, mua bán thuỷ hải sản, mua bán xương súc vật (thực hiện theo Quyết định 64/2009/QĐ – UBND ngày 31/07/2009 và Quyết định 79/2009/QĐ – UBND ngày 17/10/2009 của UBND TP.HCM về phê duyệt quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn TP.HCM).

Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt, chi tiết: Chế biến các mặt hàng nông sản, kinh doanh giết mổ heo, trâu, bò (không giết mổ trong khu dân cư tập trung tại Thành phố Hồ Chí Minh).

Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác, chi tiết: kinh doanh xuất nhập khẩu các mặt hàng kim khí điện máy, thiết bị, vật tư, nguyên liệu các loại.

Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu, chi tiết: kinh doanh xuất nhập khẩu công nghệ phẩm, mua bán hàng tiêu thủ công nghiệp, hàng trang trí nội thất và hàng tiêu dùng cao cấp. Mua bán phế liệu (không hoạt động tại trụ sở), nước sinh hoạt.

Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình, chi tiết: mua bán văn phòng phẩm.

Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép, chi tiết: mua bán hàng may mặc.

Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động, chi tiết: kinh doanh nhà hàng trong khu công nghiệp.

Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm, chi tiết: dịch vụ lao động.

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác, chi tiết: xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng.

Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, chi tiết: xây dựng công trình cầu đường.

Chuẩn bị mặt bằng, chi tiết: san lấp mặt bằng.

Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại trụ sở)

Quảng cáo, chi tiết: quảng cáo thương mại.

Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp, chi tiết: Dịch vụ lễ tân.

Khai thác, xử lý và cung cấp nước, chi tiết: mua bán nước sinh hoạt.

Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác, chi tiết: Dịch vụ vệ sinh công nghiệp.

Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan, chi tiết: Dịch vụ trồng và chăm sóc cây xanh.

Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, chi tiết: Dịch vụ giao nhận hàng hoá xuất nhập khẩu.

Bán buôn đồ uống, chi tiết: Bán buôn đồ uống có cồn, không cồn (không kinh doanh dịch vụ ăn uống).

- Tình hình hoạt động:

- Dự án KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng: Trong năm 2011 dự án đã được UBND TP.HCM ra quyết định số 5435/QĐ – UBND ngày 11 tháng 11 năm 2011 về duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000. Hiện Công ty đang lập thủ tục đề Sở tài nguyên môi trường TP.HCM ban hành quyết định thu hồi đất, song song đó Công ty đang tiến hành lập thiết kế cơ sở hệ thống hạ tầng, lập thủ tục đền bù giải toả, ...

- Dự án khu tái định cư: Công ty đang điều chỉnh, bổ sung hồ sơ quy hoạch chi tiết 1/2000 theo yêu cầu Sở quy hoạch kiến trúc Tp.HCM.

- Dự án chung cư nhà ở thu nhập thấp: Công ty đang trình UBND Tp.HCM phê duyệt chủ trương bán chỉ định quyền sử dụng lô đất cho Công ty để triển khai dự án.

- Dự án Khu tái định cư Tân Phú Trung: Công ty đã hoàn tất thủ tục điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000, lấy ý kiến đồng thuận của nhân dân thuộc quy hoạch dự án. Hiện đang xin điều chỉnh tên của dự án thành dự án Khu dân cư Tân Phú Trung.

- Dự án Khu tái định cư đường Đinh Kiếp: Hoàn tất việc lập hồ sơ kinh tế kỹ thuật. Hiện đang thực hiện thủ tục xin giao quyền sử dụng đất để triển khai dự án.

- Mở rộng hệ thống kinh doanh xăng dầu: Trong năm 2011 đã đầu tư hoàn chỉnh đưa vào hoạt động Cửa hàng kinh doanh xăng dầu số 7. Hiện đang thực hiện thủ tục đầu tư Cửa hàng kinh doanh xăng dầu số 8, đã được Sở công thương chấp thuận địa điểm xây dựng.

3. Định hướng phát triển:**3.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:**

Dự án KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng (173,24 ha), Dự án Khu tái định cư (34,2 ha), Dự án Chung cư nhà ở thu nhập thấp (6.122 m²), Dự án Khu dân cư Tân Phú Trung (43 ha), Dự án Khu tái định cư đường Đinh Kiếp (4.422 m²), Dự án mở rộng hệ thống kinh doanh xăng dầu.

3.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Công ty tiếp tục đầu tư tài chính dài hạn vào Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Việt Á.

+ Về thế mạnh và lợi thế.

- Cấp lãnh đạo có tầm nhìn chiến lược trong việc chuyển hướng hoạt động của Công ty đúng lúc, kịp thời;

- Khả năng huy động vốn: Là Doanh nghiệp niêm yết trên HoSE, Công ty có khả năng và thuận lợi trong việc huy động vốn đáp ứng cho yêu cầu đầu tư;

- Có mối quan hệ tốt, đáng tin cậy với các đối tác kinh doanh, các nhà cung cấp;

- Đội ngũ CB.CNV cam kết gắn bó, có ý thức trách nhiệm và phá huy tinh thần văn hóa tập thể,

II. Báo cáo của Hội đồng quản trị.

1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm 2011.

- Dự án KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng: Trong năm 2011 dự án đã được UBND TP.HCM ra quyết định số 5435/QĐ – UBND ngày 11 tháng 11 năm 2011 về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000. Hiện Công ty đang lập thủ tục để Sở tài nguyên môi trường TP.HCM ban hành quyết định thu hồi đất, song song đó Công ty đang tiến hành lập thiết kế cơ sở hệ thống hạ tầng, lập thủ tục đền bù giải toả, ...

- Dự án khu tái định cư: Công ty đang điều chỉnh, bổ sung hồ sơ quy hoạch chi tiết 1/2000 theo yêu cầu Sở quy hoạch kiến trúc Tp.HCM.

- Dự án chung cư nhà ở thu nhập thấp: Công ty đang trình UBND Tp.HCM phê duyệt chủ trương bán chỉ định quyền sử dụng lô đất cho Công ty để triển khai dự án.

- Dự án Khu tái định cư Tân Phú Trung: Công ty đã hoàn tất thủ tục điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000, lấy ý kiến đồng thuận của nhân dân thuộc quy hoạch dự án. Hiện đang xin điều chỉnh tên của dự án thành dự án Khu dân cư Tân Phú Trung.

- Dự án Khu tái định cư đường Đinh Kiếp: Hoàn tất việc lập hồ sơ kinh tế kỹ thuật. Hiện đang thực hiện thủ tục xin giao quyền sử dụng đất để triển khai dự án.

- Mở rộng hệ thống kinh doanh xăng dầu: Trong năm 2011 đã đầu tư hoàn chỉnh đưa vào hoạt động Cửa hàng kinh doanh xăng dầu số 7. Hiện đang thực hiện thủ tục đầu tư Cửa hàng kinh doanh xăng dầu số 8, đã được Sở công thương chấp thuận địa điểm xây dựng.

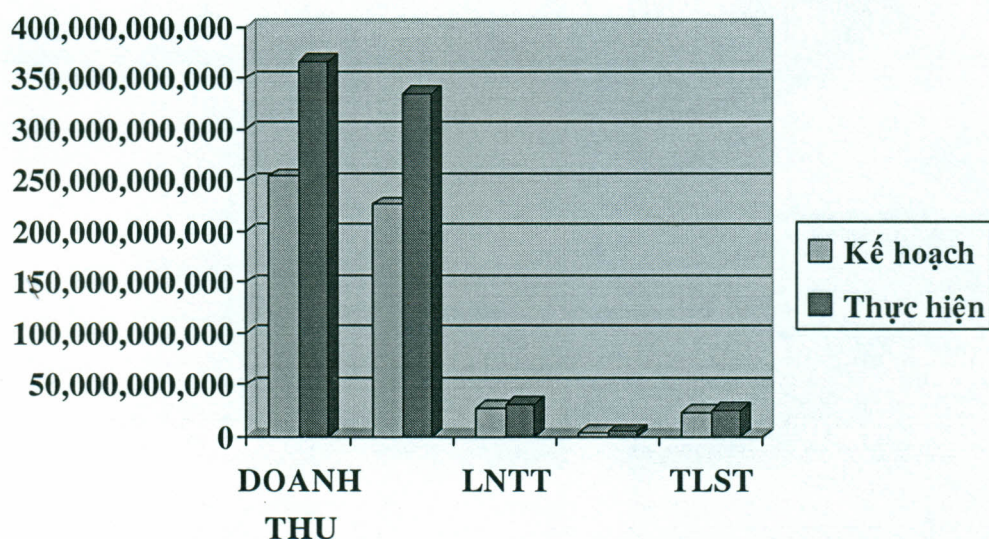
2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch năm 2011.

Căn cứ vào mục tiêu đề ra trong Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2011. Trong năm 2011, Công ty đã thực hiện các chỉ tiêu như sau:

Đvt: Triệu đồng

S t t	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2010	NQ.ĐHĐCĐ năm 2011	Thực hiện năm 2011	Đạt % so với NQ 2011	Đạt % so với năm 2010
	(1)	(2)	(3)	(4)	(4)/(3)	(4)/(2)
1	Tổng doanh thu	242.220	254.000	366.631	144,3%	151,4%
2	Tổng chi phí	210.768	226.500	335.868	148,3%	159,4%
3	Lợi nhuận trước thuế	31.451	27.500	30.762	111,9%	97,81%

4	Thuế thu nhập DN	7.849	4.500	4.938	109,7%	62,91%
5	Lợi nhuận sau thuế	23.602	23.000	25.824	112,3%	109,4%
6	Trích cổ tức	17.524	17.078	18.267	107%	104,2%
7	Vốn điều lệ	90.000	140.000	90.000	64,3%	100%
8	Tỷ lệ trích cổ tức/VĐL	19,16%	18,14%	20,30%	112%	106%



Về mặt tài chính, quá trình tái cấu trúc vốn cũng đã thể hiện rõ qua sự biến động cơ cấu tài sản và nguồn vốn như trong bảng dưới đây:

+ Cơ cấu tài sản:

Bố trí cơ cấu tài sản	Đơn vị tính	Năm 2010	Năm 2011	Tăng (+) Giảm (-)
-Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	18,11	20,62	+ 2,51
-Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	81,89	79,38	- 2,51

+ Cơ cấu nguồn vốn:

Bố trí cơ cấu nguồn vốn	Đơn vị tính	Năm 2010	Năm 2011	Tăng (+) Giảm (-)
-Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	71,03	71,89	+ 0,86

-Vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	28,97	28,11	- 0,86
---------------------------------	---	-------	-------	--------

3. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai:

- *Tầm nhìn và mục tiêu chiến lược:*

Xây dựng Công ty Cidico trở thành Công ty phát triển bền vững và liên tục, không ngừng đa dạng hóa ngành nghề hoạt động để đem lại nhiều lợi ích cho Cổ đông.

- *Các chỉ tiêu phát triển (giai đoạn 2008 – 2012):*

- Tổng doanh thu: 1.431,7 tỷ đồng.
- Tổng chi phí: 1.227 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 204,7 tỷ đồng.
- Lợi nhuận chịu thuế: 168,4 tỷ đồng.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: 47,1 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 157,6 tỷ đồng.
- Trích cổ tức: 102 tỷ đồng.
- Vốn điều lệ: 200 tỷ đồng.
- Vốn điều lệ bình quân: 136 tỷ đồng.
- Tỷ lệ trích cổ tức/vốn điều lệ bình quân: 15%/năm.

III. Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc.

1. Báo cáo tình hình tài chính.

- *Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán.*

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2010	Năm 2011	So sánh
Khả năng thanh toán				
- Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,41	1,39	- 0,02
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	3,02	3,94	+ 0,92
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	2,8	3,65	+ 0,85
Tỷ suất sinh lời				
1. Tỷ suất lợi nhuận/doanh thu				

- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/doanh thu	%	14,55	8,94	- 5,61
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/doanh thu	%	10,92	7,50	- 3,42
2. Tỷ suất lợi nhuận/tổng tài sản				
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/tổng tài sản	%	6,40	6,20	- 0,20
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản	%	4,81	5,17	+ 0,36
3. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn CSH				
	%	16,59	18,12	+ 1,53

- Phân tích một số nhân tố làm biến động chỉ tiêu về tài sản và nguồn vốn năm 2011.

+ Về tài sản:

Tổng tài sản Công ty (theo số liệu trên Bảng cân đối kế toán đã được kiểm toán) tính đến ngày 31/12/2011 là 507.658.755.182 đồng tăng 16.510.133.542 đồng so với đầu năm, chủ yếu là do các nhân tố sau:

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Tăng (+) Giảm (-)	Chi tiết tăng, giảm
A. Tài sản ngắn hạn		
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	+ 20.494.157.346 đồng	Số dư tính đến ngày 31/12/2011 là 82.437.322.941 đồng. Trong đó: tiền mặt 17.506.500 đồng, tiền gửi ngân hàng 301.216.441 đồng, tiền gửi kỳ hạn 82.118.600.000 đồng.
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	/	/
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	- 3.410.143.378 đồng	/
Trong đó:	/	/
- Phải thu và trả trước cho người bán	+ 5.294.754.192 đồng	Tăng 5.294.754.192 đồng chủ yếu là khoản phải thu bán xăng dầu, gas, bia và trả trước tiền mua xăng dầu cho Công ty xăng dầu Khu vực II.

<i>Phải thu khác</i>	- 8.704.897.570 đồng	Giảm do thu tiền bán cổ phần của Công ty CP đầu tư Amic.
4. Hàng tồn kho	+ 990.330.190 đồng	/
Trong đó:	/	/
- <i>Hàng mua đang đi trên đường</i>	- 1.544.496.233 đồng	Giảm 1.544.496.233 đồng do xăng dầu gửi kho Công ty xăng dầu Khu vực II đã nhận về kho Công ty Cidico.
- <i>Nguyên vật tư</i>	/	/
- <i>Chi phí SXKD dở dang</i>	+ 1.493.712.440 đồng	Chi phí công trình cải tạo mở rộng văn phòng xưởng.
- <i>Thành phẩm hàng hóa tồn kho</i>	+ 1.041.113.983 đồng	Tăng lên do dự trữ hàng hoá tồn kho.
5. Tài sản ngắn hạn khác	- 2.346.563.859 đồng	Giảm thuế giá trị gia tăng đầu vào được khấu trừ (-2.448.878.031 đồng), tăng tạm ứng công tác của CB.CNV 102.314.172 đồng.
B. Tài sản dài hạn	/	/
1. Các khoản phải thu dài hạn	/	/
2. Tài sản cố định	/	/
a. Tài sản cố định hữu hình	- 3.617.162.917 đồng	Giảm do điều chỉnh tài sản cố định sang bất động sản đầu tư.
- <i>Nguyên giá</i>	- 2.488.220.593 đồng	Do điều chỉnh sang bất động sản đầu tư.
- <i>Khấu hao</i>	+ 1.128.942.324 đồng	Do trích khấu hao.
b. Tài sản cố định vô hình	- 92.168.736 đồng	Giảm giá trị do trích khấu hao tài sản cố định trong năm.
- <i>Nguyên giá</i>	/	/

- Khấu hao	+ 92.168.736 đồng	Tăng 92.168.736 đồng do trích khấu hao tài sản trong năm 2011.
c. Chi phí XDCB dở dang	- 3.228.665.130 đồng	Giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang do kết chuyển tăng tài sản cố định.
3. Bất động sản đầu tư	+ 8.008.120.526 đồng	
- Nguyên giá	+ 18.022.558.878 đồng	Do tăng tài sản trong năm.
- Khấu hao	+ 10.014.438.352 đồng	Tăng do trích khấu hao bất động sản trong năm.
4. Đầu tư tài chính dài hạn	/	/
- Khoản đầu tư tài chính dài hạn	/	/
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	/	/
5. Tài sản dài hạn khác	- 54.438.500 đồng	Do giảm tiền cược vỏ bình gas.

+ Về nguồn vốn:

Tổng nguồn vốn Công ty (theo số liệu trên Bảng cân đối kế toán đã được kiểm toán) tính đến ngày 31/12/2011 là 507.658.755.182 đồng tăng 16.510.133.542 đồng so với đầu năm, chủ yếu là do các nhân tố sau:

Chỉ tiêu	Tăng (+) Giảm (-)	Chi tiết tăng, giảm
A. Nợ phải trả		
I. Nợ ngắn hạn	- 2.865.490.626 đồng	
1. Vay và nợ ngắn hạn	/	/
2. Phải trả người bán	+ 703.048.601	Tăng 703.048.601 đồng do chưa trả tiền hàng cho khách.

3. Người mua trả tiền trước	- 897.577 đồng	Giảm tiền ứng trước của khách hàng.
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	- 2.594.613.591 đồng	Giảm do nộp thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2011.
5. Phải trả người lao động	/	/
6. Chi phí phải trả	- 181.024.375 đồng	Giảm 181.024.375 đồng là do kết chuyển tiền thuê đất đã nộp cho Nhà nước.
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	- 1.392.947.330 đồng	Giảm là do chi trả tiền bảo hành công trình và kết chuyển tiền thuê đất vào tài khoản doanh thu ứng trước
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	+ 600.943.646 đồng	Tăng 600.943.646 đồng do trích quỹ trong năm.
II. Nợ dài hạn		
1. Vay và nợ dài hạn	- 1.960.000.000 đồng	Giảm 1.960.000.000 đồng do trả vốn vay dự án nhà máy xử lý nước KCN Tây Bắc Củ Chi cho Công ty Đầu Tư Tài Chính Nhà Nước.
2. Phải trả dài hạn khác	- 42.350.000 đồng	Giảm 42.350.000 đồng là do trả lại tiền cược bã hèm bia.
3. Quỹ trợ cấp mất việc làm	+ 21.797.320 đồng	Tăng 21.797.320 đồng là do trích quỹ trợ cấp mất việc làm trong năm.
4. Doanh thu chưa thực hiện	+ 20.914.825.372 đồng	Tăng lên 20.914.825.372 đồng là do thu tiền thuê đất của các nhà đầu tư trong KCN Tây Bắc Củ Chi.
B. Vốn chủ sở hữu		
I. Vốn chủ sở hữu		

1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	/	/
2. Thặng dư vốn cổ phần	- 60.000.000 đồng	Giảm 60.000.000 đồng do chi trả hợp đồng tư vấn phát hành cổ phiếu.
3. Cổ phiếu quỹ	- 1.938.486.415 đồng	Giảm 1.938.486.415 đồng do Công ty đã mua lại cổ phiếu quỹ số lượng 94.480 cổ phiếu.
4. Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	+ 2.435.614.390 đồng	Tăng lên 2.435.614.390 đồng do trích quỹ đầu tư phát triển và quỹ dự phòng tài chính năm 2011.
5. Lợi nhuận chưa phân phối	/	/
C. Lợi ích Cổ đông thiểu số	/	/

- Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12 của năm báo cáo.

Giá trị sổ sách tại thời điểm ngày 31/12/2011 là 16.222 đồng/cổ phiếu.

- Những thay đổi về vốn Cổ đông.

Trong năm 2011, vốn điều lệ Công ty không thay đổi: **90.000.000.000 đồng.**

- Tổng số cổ phiếu theo từng loại (cổ phiếu thường, cổ phiếu ưu đãi,...).

Tổng số cổ phiếu: 9.000.000 cổ phiếu (toàn bộ là cổ phiếu thường)

- Tổng số trái phiếu đang lưu hành theo từng loại (trái phiếu có thể chuyển đổi, trái phiếu không thể chuyển đổi...).

Không có

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành theo từng loại.

Tổng số cổ phiếu: 9.000.000 cổ phiếu (toàn bộ là cổ phiếu thường)

Trong đó:

Số cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng: không.

- Số lượng cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quỹ theo từng loại (nếu có)

Số lượng cổ phiếu quỹ tính đến ngày 31/12/2011 là 202.760 cổ phiếu.

- Cổ tức.

Tổng giá trị cổ tức đã chia năm 2011 là 15.835.032.000 đồng (tương ứng tỷ lệ đã chia 18%/VĐL).

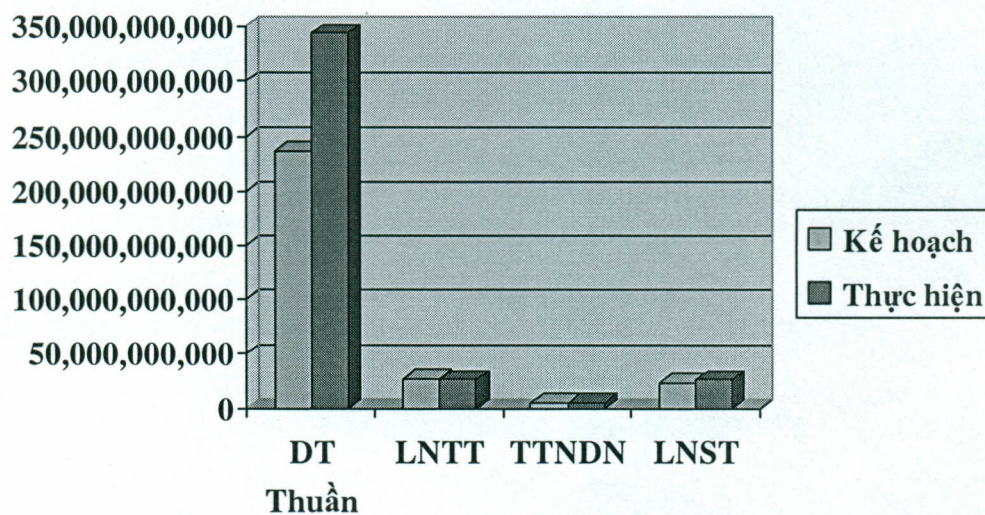
2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Đơn vị tính: VNĐ

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2011	Thực hiện 2011	% so KH
01	Doanh thu thuần	236.940.000.000	344.244.049.492	145,29%
02	Lợi nhuận kế toán trước thuế	27.500.000.000	30.762.642.314	112%
03	Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.500.000.000	4.938.269.309	110%
04	Lợi nhuận sau thuế	23.000.000.000	25.824.373.005	112,3%
05	Tỷ lệ trích cổ tức/VĐL	18,14%	20,30%	112%

(Theo số liệu trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2011)

**BIỂU ĐỒ SO SÁNH TÌNH HÌNH THỰC HIỆN
KẾ HOẠCH SX – KD NĂM 2011**



3. Kế hoạch phát triển trong tương lai.

3.1 Kế hoạch sản xuất – kinh doanh năm 2012.

Căn cứ vào tình hình hoạt động sản xuất – kinh doanh năm 2011 và dự kiến tình hình thị trường năm 2011, Ban điều hành Công ty xây dựng Định hướng kế hoạch hoạt động sản xuất – kinh doanh năm 2012 với các chỉ tiêu tài chính như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2011	KH năm 2012	% so TH 2011
01	Doanh thu thuần	344.244.049.492	374.879.000.000	109%
02	Lợi nhuận kế toán trước thuế	30.762.642.314	36.025.000.000	117,11%
03	Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.938.269.309	7.742.000.000	156,78%
04	Lợi nhuận sau thuế	25.824.373.005	28.283.000.000	110%
05	Tỷ lệ trích cổ tức/VĐL	20,30%	Từ 15% trở lên	73,89%

3.2 Hoạt động đầu tư.

Trong năm 2012 Công ty tiếp tục đầu tư các dự án sau:

a/. Các dự án xúc tiến đầu tư trong năm 2012:

- Dự án KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng (173,24 ha): Triển khai đền bù, thi công cơ sở hạ tầng, phân đấu đến cuối tháng 6/2012 cho thuê 15 ha.
- Dự án Khu tái định cư (4,7 ha): Thi công hoàn chỉnh các hạng mục hạ tầng còn lại.

b/. Thực hiện thủ tục nghiên cứu khả thi các dự án:

- Dự án Khu tái định cư (34,2 ha): Hoàn tất thủ tục đầu tư, triển khai thủ tục đền bù giải toả, lập thiết kế cơ sở xây dựng hệ thống hạ tầng.
- Dự án Chung cư nhà ở thu nhập thấp: Hoàn chỉnh hồ sơ trình UBND TP.HCM bán chỉ định quyền sử dụng đất.
- Dự án Khu dân cư Tân Phú Trung (43 ha): Có kết quả phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 1/2000 và quy hoạch 1/500.
- Dự án Khu tái định cư đường Đinh Kiếp (4.422 m²): có quyết định giao đất của Sở tài nguyên Môi trường, hoàn chỉnh thiết kế thi công.
- Dự án mở rộng hệ thống kinh doanh xăng dầu: Trong năm 2012 mở rộng thêm 02 cửa hàng và 05 đại lý.

Một số biện pháp tổ chức thực hiện.

1/. Về hoạt động kinh doanh thương mại – dịch vụ:

- Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh thương mại chủ yếu là ngành nhiên liệu, trong đó xăng dầu là hai mặt hàng chủ lực, tiếp tục mở rộng quy mô kinh doanh mặt hàng gas, bia, rượu – nước giải khát.
- Tiếp tục duy trì và phát triển các loại hình dịch vụ khi có cơ hội.

2/. Về hoạt động đầu tư xây dựng – kinh doanh CSHT KCN:

- Chuẩn bị các thủ tục triển khai đền bù giải tỏa Dự án KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng.

- Thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch phân đất còn lại thuộc khu nhà xưởng 4 ha sang hình thức cho thuê đất.

- Chủ động đôn đốc các nhà thầu thực hiện đúng tiến độ xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng.

- Tăng cường quảng bá Dự án KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng, tạo cơ sở thu hút đầu tư.

3/. Về hoạt động đầu tư kinh doanh tài chính:

Chủ động cân đối nguồn vốn kinh doanh hợp lý, tranh thủ nguồn tiền nhàn rỗi thực hiện đầu tư tài chính góp phần tăng doanh thu và hiệu quả cho Công ty.

IV. Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES) tiến hành kiểm toán theo quy định của pháp luật về kế toán và chuẩn mực kế toán và chuẩn mực kiểm toán Việt Nam.

1. Bảng cân đối kế toán.

DVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
1	2	3	4	5
100	A- TÀI SẢN NGẮN HẠN		104.664.427.528	88.936.647.229
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		82.437.322.941	61.943.165.595
111	1. Tiền	5.1	318.722.941	1.843.165.595
112	2. Các khoản tương đương tiền	5.2	82.118.600.000	60.100.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		14.462.555.652	17.872.699.030
131	1. Phải thu của khách hàng	5.3	9.371.509.599	6.360.383.623
132	2. Trả trước cho người bán	5.4	2.333.338.586	49.710.370
133	3. Phải thu nội bộ		-	-
138	4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	5.5	3.266.162.467	11.820.232.537
139	5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)		(508.455.000)	(357.627.500)
140	IV. Hàng tồn kho	5.6	7.637.599.476	6.647.269.286
141	1. Hàng tồn kho		7.637.599.476	6.647.269.286
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		126.949.459	2.473.513.318
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	-
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		16.65.287	2.465.513.318
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	-
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	5.7	110.314.172	8.000.000
200	B- TÀI SẢN DÀI HẠN		402.994.327.654	402.211.974.411
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		56.788.684.431	63.726.681.214

221	1. Tài sản cố định hữu hình		30.011.924.233	33.629.087.150
222	- Nguyên giá	5.8	43.596.984.185	46.085.204.778
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(13.585.059.952)	(12.456.117.628)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình		3.431.923.724	3.524.092.460
228	- Nguyên giá		3.722.990.909	3.722.990.909
229	- Giá trị hao mòn lũy kế	5.9	(291.067.185)	(198.898.449)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		23.344.836.474	26.573.501.604
240	III. Bất động sản đầu tư	5.10	206.048.729.223	198.040.608.697
241	- Nguyên giá	5.11	242.431.434.533	224.408.875.655
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(36.382.705.310)	(26.368.266.958)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		139.834.800.000	139.834.800.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		-	-
258	3. Đầu tư dài hạn khác		139.834.800.000	139.834.800.000
259	4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	5.12	-	-
260			322.114.000	609.884.500
261	V. Tài sản dài hạn khác			233.332.000
262	1. Chi phí trả trước dài hạn	5.13	-	-
268	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
	3. Tài sản dài hạn khác	5.14	322.114.000	376.552.500
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		507.658.755.182	491.148.621.640

DVT: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
1	2	3	4	5
300	A- NỢ PHẢI TRẢ		364.948.885.430	348.880.063.364
310	I. Nợ ngắn hạn		26.574.820.814	29.440.311.440
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	5.13	1.960.000.000	1.960.000.000
312	2. Phải trả người bán	5.14	1.076.652.733	373.604.132
313	3. Người mua trả tiền trước		299.200	1.196.777
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	5.15	978.924.141	3.573.537.732
315	5. Phải trả người lao động		-	-
316	6. Chi phí phải trả	5.16	1.038.468.286	1.219.492.661
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	5.17	17.531.096.622	18.924.043.952
320	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.989.379.832	3.388.436.186
330	II. Nợ dài hạn		338.374.064.616	319.439.751.924
333	1. Phải trả dài hạn khác	5.18	196.950.000	239.300.000
334	2. Vay và nợ dài hạn	5.19	6.792.179.000	8.752.179.000
336	3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		114.945.122	93.107.802
337	4. Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
338	5. Doanh thu chưa thực hiện	5.20	331.269.990.494	310.355.165.122
339	6. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
400	B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		142.709.869.752	142.268.558.276

410	I. Vốn chủ sở hữu	5.21	142.709.869.752	142.268.558.276
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		90.000.000.000	90.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		41.790.000.000	41.850.000.000
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu			
414	4. Cổ phiếu quỹ (*)		(4.118.929.325)	(2.180.442.910)
415	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	(4.183.571)
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		7.873.442.922	6.655.635.762
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		7.165.356.155	5.947.548.995
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		-	-
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		507.658.755.182	491.148.621.640

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
1. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
2. Ngoại tệ các loại (USD)	5.1	-	1.213,87

Tp. HCM, ngày 15 tháng 02 năm 2012

Người lập biểu (đã ký)
 Nguyễn Thị Tiên

Kế toán trưởng (đã ký)
 Vũ Thị Bạch Tuyết

Tổng giám đốc (đã ký)
 Phan Văn Tới

2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

DVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		344.244.049.492	216.201.383.111
03	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.1	344.244.049.492	216.201.383.111
11	4. Giá vốn hàng bán	6.2	320.035.947.080	196.238.782.178
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		24.208.102.412	19.962.600.933
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	6.3	21.866.574.431	25.466.693.824
22	7. Chi phí tài chính	64	789.148.802	296.779.770
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		216.708.521	182.256.332

24	8. Chi phí bán hàng		9.194.082.970	8.966.350.844
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.5	5.681.240.730	5.043.732.460
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	6.6	30.410.204.341	31.122.431.683
31	11. Thu nhập khác		520.510.054	552.369.420
32	12. Chi phí khác		168.072.081	222.950.231
40	13. Lợi nhuận khác		352.437.973	329.419.189
50	14. Lợi nhuận/lỗ của công ty liên kết, liên doanh		-	-
60	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		30.762.642.314	31.451.850.872
61	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		4.938.269.309	7.849.462.718
62	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	6.7	-	-
70	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		25.824.373.005	23.602.388.154
	18.1 Lợi ích của Cổ đông thiểu số		-	-
	18.2 Lợi nhuận sau thuế thu nhập của Cổ đông của công ty mẹ		25.824.373.005	23.602.388.154
	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.8	2.934	2.622

TP. HCM, ngày 15 tháng 02 năm 2012

Người lập biểu **Kế toán trưởng**
(*đã ký*) (*đã ký*)
Nguyễn Thị Tiến **Vũ Thị Bạch Tuyết**

Tổng giám đốc
(*đã ký*)
Phan Văn Tới

3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

DVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		371.422.003.814	214.325.396.819
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(355.336.789.149)	(209.536.928.625)
03	3. Tiền trả cho người lao động		(7.155.759.850)	(6.143.741.398)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(215.817.722)	(182.256.332)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(7.532.882.900)	(1.941.229.829)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		83.878.544.099	131.112.731.959
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(29.426.359.414)	(33.483.223.120)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		55.632.902.878	94.150.749.474
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			

21	1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(12.849.037.764)	(43.467.823.424)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		2.406.539	128.880.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác		(56.531.500.000)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		56.531.500.000	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(4.800.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	6.240.011.695
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		744.414.567	
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(12.102.216.658)	(41.898.931.729)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(1.998.486.415)	(2.180.442.910)
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		68.521.000.000	63.550.000.000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(70.481.000.000)	(65.510.000.000)
35	5. Tiền trả nợ thuế tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(19.080.008.650)	9.810.549.50
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(23.038.495.065)	(13.950.992.060)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		20.492.191.155	38.300.825.685
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		61.943.165.595	23.643.041.481
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.966.191	(701.571)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	5.1	82.437.322.941	61.943.165.595

Tp. HCM, ngày 15 tháng 02 năm 2012

Người lập biểu
(đã ký)

Kế toán trưởng
(đã ký)

Tổng giám đốc
(đã ký)

Nguyễn Thị Tiến

Vũ Thị Bạch Tuyết

Phan Văn Tới

V. Bản giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán.

1. Kiểm toán độc lập.

- Đơn vị kiểm toán độc lập.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES).

• Trụ sở chính: 33 Phan Văn Khỏe, Phường 13, Quận 5, TP. HCM.

• Văn phòng: 321B-C Đào Duy Anh, P. 9, Quận Phú Nhuận, TP. HCM.

• Điện thoại: 08.3999 00 91

Fax: 08. 3999 00 90.

• Website: <http://www.vietvalues.com>

• Email: info@vietvalues.com

- Ý kiến kiểm toán độc lập:

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt

Số: 2019/11/BCKT/AUD-VVALUES

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011**

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CTY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP –
THƯƠNG MẠI CỬ CHI.**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 được lập ngày 15 tháng 02 năm 2012 (từ trang 09 đến trang 32) của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Cử Chi (sau đây gọi tắt là “Công ty”).

Việc lập và trình bày số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất thuộc về Ban Tổng giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là trình bày ý kiến của mình về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên công việc kiểm toán.

Cơ sở kiểm toán.

Chúng tôi thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và tiến hành công việc kiểm toán để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng những sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kiểm toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng giám đốc cũng như cách trình bày tổng thể báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của Kiểm toán viên.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Cử Chi tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Cử Chi được lập phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Ở đây, chúng tôi không phủ nhận ý kiến chấp nhận toàn phần nêu trên, chúng tôi chỉ muốn lưu ý với người đọc rằng:

- Theo thuyết minh báo cáo tài chính mục 5.11, Công ty đầu tư chứng khoán dài hạn vào Ngân hàng TM CP Việt Á. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, chúng tôi không thể xác định được giá chứng khoán thực tế trên thị trường là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011 từ các công ty chứng khoán. Theo điểm 1.b, điều 5, phần II, Thông tư 228/2009/TT – BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc trích lập các khoản dự phòng, trường hợp không xác định được giá chứng khoán trên thị trường thì các doanh nghiệp không được trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Việc trích lập này sẽ được điều chỉnh (hoặc ảnh hưởng, nếu có) khi có cơ sở xác định giá chứng khoán thực tế trên thị trường theo quy định;

- Báo cáo tài chính hợp nhất này là của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi và Công Ty TNHH Một Thành Viên Cidicons không bao gồm báo cáo của hoạt động duy tu và sửa chữa khu công nghiệp. Hoạt động duy tu và sửa chữa khu công nghiệp được trình bày trong một báo cáo tài chính riêng căn cứ theo quyết định số 43/2008/QĐ-BTC ngày 25 tháng 6 năm 2008 của Bộ tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 02 năm 2012.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - VIETVALUES

Tổng giám đốc

(đã ký)

Ths. Nguyễn Thanh Sang

Chứng chỉ KTV số: 0851/KTV

Kiểm toán viên

(đã ký)

Huỳnh Trúc Lâm – Kiểm toán viên

Chứng chỉ KTV số: 1523/KTV

2. Kiểm toán nội bộ.

- Ý kiến kiểm toán nội bộ.

Ban kiểm soát đã thống nhất việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập và các kết luận của biên bản kiểm toán do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES) công bố.

- Các nhận xét đặc biệt của Ban Kiểm Soát.

Không có.

VI. Các Công ty có liên quan.

- Tình hình đầu tư vào Công ty có liên quan.

Tính đến ngày 31/12/2011 Công ty Cidico có đầu tư mua cổ phiếu (đầu tư dài hạn) tại Ngân hàng TM CP Việt Á.

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 8.426.047 cổ phiếu.

- Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của công ty liên quan.

Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Việt Á là đơn vị hoạt động với đầy đủ các chức năng kinh doanh của một ngân hàng thương mại và có thế mạnh trong các hoạt động tài chính như: kinh doanh vàng, đầu tư, tài trợ các dự án,...

Báo cáo tài chính năm 2011 của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Việt Á ghi nhận kết quả hoạt động kinh doanh như sau:

- + Doanh thu thuần: 3.182 tỷ đồng.
- + Lợi nhuận trước thuế: 327 tỷ đồng.
- + Lợi nhuận sau thuế: 259,7 tỷ đồng.

VII. Tổ chức và nhân sự.

1. Cơ cấu tổ chức của Công ty.

Công ty được quản lý và điều hành theo cơ cấu tổ chức gồm:

- + Đại hội đồng Cổ đông.
- + Hội đồng quản trị; Ban kiểm soát.
- + Ban điều hành (*Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng*)

• Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông bầu ra Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên, là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty, đứng đầu là Chủ tịch Hội đồng quản trị, người chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hoạt động sản xuất – kinh doanh của Công ty. Hội đồng quản trị là cơ quan đưa ra những định hướng hoạt động sản xuất – kinh doanh của Công ty, quyết định bộ máy điều hành của Công ty bao gồm Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và đội ngũ cán bộ quản lý bao gồm Giám đốc, Phó Giám đốc các Phòng, Ban Công ty. Hội đồng quản trị Công ty hiện nay có 2/5 thành viên hoạt động không điều hành.

• Tổng giám đốc là người chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc tổ chức, quản lý, điều hành mọi hoạt động trong Công ty, sử dụng hiệu quả các nguồn lực của Công ty và tổ chức thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị theo nhiệm vụ và quyền hạn được giao.

• Các Phó Tổng giám đốc là những người giúp Tổng giám đốc trong quản lý và điều hành các hoạt động sản xuất – kinh doanh của Công ty, chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc về các nhiệm vụ được phân công.

• Kế toán trưởng là người tham mưu cho Tổng giám đốc về công tác quản lý tài chính – kế toán tại đơn vị, chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc về các vấn đề có liên quan đến công tác tài chính – kế toán, quyết toán tài chính, thuế và tình hình thực hiện chế độ quản lý tài chính của Công ty và các đơn vị trực thuộc.

- Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành.

A. Danh sách Ban Tổng Giám Đốc và Kế toán trưởng.

1. Ông Phan Văn Tới – Tổng Giám Đốc điều hành.
2. Ông Nguyễn Văn Tâm – Phó Tổng Giám Đốc.
3. Ông Đặng Ngọc Thành – Phó Tổng Giám Đốc.

4. Bà Vũ Thị Bạch Tuyết – Kế toán Trưởng.**B. Tóm tắt lý lịch cá nhân trong Ban điều hành.****1. Ông Phan Văn Tới.**

- Giới tính : Nam.
- Ngày sinh : 01/01/1957.
- Nơi sinh : Huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh.
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.
- CMND Số : 0202040648 cấp ngày 27/07/2004 tại CA H. Củ Chi.
- Địa chỉ thường trú : Ấp Tân Tiên, xã Tân Thông Hội, H. Củ Chi.
- Điện thoại cơ quan : 08. 38920587.
- Trình độ văn hóa : 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Đại học kinh tế ngoại thương.
- Quá trình công tác:

1978 – 1979: Kế toán tổng hợp Trạm kinh doanh Xăng dầu số 10, trực thuộc Công ty xăng dầu TP. Hồ Chí Minh.

1979 – 1984: Phó phòng Kế toán – Công ty Vật Tư Tổng Hợp Huyện Củ Chi.

1984 – 1987: Phó Giám Đốc Công Ty Vật Tư Tổng Hợp Huyện Củ Chi.

1987 – 1991: Giám Đốc Công ty Vật Tư Tổng Hợp Huyện Củ Chi.

1991 – 2002: Giám Đốc Công Ty Thương Mại Củ Chi.

2002 đến nay: Tổng Giám Đốc Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi (Cidico).

- Chức vụ hiện nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Công ty Cidico.
- Số cổ phiếu nắm giữ (tính đến ngày 31/12/2011):
Sở hữu cá nhân: 46.485 cổ phiếu.
Đại diện vốn Nhà nước: 2.025.000 cổ phiếu.
- Cam kết không có quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty, chưa vi phạm pháp luật lần nào.

2. Ông Nguyễn Văn Tâm.

- Giới tính : Nam.
- Ngày sinh : 21/7/1959.
- Nơi sinh : Huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh.
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.
- CMND số : 024292507.
- Địa chỉ thường trú : Ấp Bàu Tre 1, xã Tân An Hội, Huyện Củ Chi.
- Điện thoại cơ quan : 08. 38920587.
- Trình độ văn hóa : 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Đại học kinh tế.
- Quá trình công tác:

1980 – 1986: Trưởng phòng kinh doanh – Công Ty Nông Sản Huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh.

1986 – 1990: Trưởng Phòng Kinh doanh tài vụ - Công Ty Thương Nghiệp Tổng Hợp Củ Chi.

1990 – 1991: Phó Giám Đốc - Công Ty Thương Nghiệp Tổng Hợp Củ Chi.

1991 – 2002: Phó Giám Đốc – Công Ty Thương Mại Củ Chi.

2002 – đến nay: Phó TGD Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi (Cidico).

- Chức vụ hiện nay: Phó Chủ tịch HĐQT, Phó TGD Công ty Cidico.
- Số cổ phiếu nắm giữ (tính đến ngày 31/12/2011):
Sở hữu cá nhân: 240.000 cổ phiếu.
- Cam kết không có quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty, chưa vi phạm pháp luật lần nào.

3. Ông Đặng Ngọc Thành.

- Giới tính : Nam.
- Ngày sinh : 01/4/1956.
- Nơi sinh : Huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh.
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.

- CMND số : 020273563 cấp ngày 29/6/2006 tại CA H. Củ Chi.
- Địa chỉ thường trú : Ấp Tân Tiến, xã Tân Thông Hội, Huyện Củ Chi.
- Điện thoại cơ quan : 08. 38920587.
- Trình độ văn hóa : 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, Cử nhân Ngoại ngữ Anh.
- Quá trình công tác:
 - 1978 – 1979: Nhân viên Ban Cải tạo Công Thương Nghiệp – Vật Giá Huyện Củ Chi.*
 - 1979 – 1986: Nhân viên Phòng Tài Chính – Giá cả Huyện Củ Chi.*
 - 1986 – 1988: Phó Phòng Vật Giá Củ Chi.*
 - 1988 – 1996: Phó Phòng Thương Nghiệp Củ Chi*
 - 1996 – 1997: Phó Phòng Kinh tế Huyện Củ Chi.*
 - 1997 – 1998: BQL KCN Tây Bắc Củ Chi – Công Ty Thương Mại Củ Chi.*
 - 1998 – 2002: Phó Giám Đốc Công Ty Thương Mại Củ Chi.*
 - 2002 – đến nay: Phó TGD Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi (Cidico).*
- Chức vụ hiện nay: Ủy viên HĐQT, Phó TGD Công ty Cidico.
- Số cổ phiếu nắm giữ (tính đến ngày 31/12/2011):
Sở hữu cá nhân: 60.000 cổ phiếu.
- Cam kết không có quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty, chưa vi phạm pháp luật lần nào.

4. Bà Vũ Thị Bạch Tuyết.

- Giới tính : Nữ.
- Ngày sinh : 26/4/1958.
- Nơi sinh : Bình Long – Bình Phước.
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.
- CMND số : 021761427 cấp ngày 07/01/2004 tại CA TP.HCM.
- Địa chỉ thường trú : Ấp Cây Sộp, xã Tân An Hội, Huyện Củ Chi.
- Điện thoại cơ quan : 08. 38920587.
- Trình độ văn hóa : 12/12.

- Trình độ chuyên môn: Đại học kinh tế.
- Quá trình công tác:
 - Tháng 6/1976 – 07/1990: Kế toán tổng hợp thuế nông nghiệp – Phòng Tài Chính Huyện Củ Chi.
 - Tháng 8/1990 – 8/2002: Kế toán Trưởng, Trưởng Phòng Kế Toán – Tài Chính Công Ty Thương Mại Củ Chi.
 - Tháng 9/2002 đến nay: Kế toán Trưởng, Trưởng Phòng Kế Toán – Tài Chính Công ty Cidico.
- Chức vụ hiện nay: Kế toán Trưởng, Trưởng Phòng Kế Toán – Tài Chính Công ty Cidico.
- Số cổ phiếu nắm giữ (tính đến ngày 31/12/2011):
Sở hữu các nhân: không.
- Cam kết không có quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty, chưa vi phạm pháp luật lần nào.

- Quyền lợi của Ban Tổng Giám Đốc. (tiền lương, thưởng và các quyền lợi khác của Ban Tổng Giám Đốc).

Đơn vị tính: VNĐ

Stt	Họ tên	Chức vụ	Tiền lương, thưởng năm 2011	Ghi chú
01	Phan Văn Tới	Tổng Giám Đốc	376.121.000	
02	Nguyễn Văn Tâm	Phó Tổng Giám Đốc	295.290.000	
03	Đặng Ngọc Thành	Phó Tổng Giám Đốc	264.540.000	
04	Vũ Thị Bạch Tuyết	Kế toán Trưởng	225.372.000	

2. Nhân sự của Công ty.

- Số lượng CB.CNV và chính sách đối với người lao động.

- **Đội ngũ CB.CNV (tính đến ngày 31/12/2011):**

Tổng số: 91 người

Trong đó, về chuyên môn nghiệp vụ:

Đại học và trên Đại học: 36 người, tỷ lệ: 39,6%

Cao đẳng: 02 người, tỷ lệ: 2,2 %

Trung cấp: 06 người, tỷ lệ: 6,6 %

- Chính sách đối với người lao động.

Công ty luôn quan tâm thực hiện tốt các chế độ, chính sách đối với người lao động theo quy định của Bộ Luật lao động và các chế độ, chính sách hiện hành của Nhà nước.

VIII. Thông tin về Cổ đông và quản trị Công ty.

1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

- Thành phần của Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị Công ty năm 2011 gồm 05 thành viên, trong đó 03 thành viên tham gia điều hành và 02 thành viên độc lập không điều hành, bao gồm:

*** Thành viên Hội đồng quản trị tham gia điều hành.**

- + Ông Phan Văn Tới - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc.
- + Ông Nguyễn Văn Tâm - Phó Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng Giám Đốc.
- + Ông Đặng Ngọc Thành - Ủy viên HĐQT, Phó Tổng Giám Đốc.

*** Thành viên HĐQT độc lập không tham gia điều hành**

- + Ông Phạm Ngọc Đệ - Ủy viên HĐQT (đại diện cổ phần Ngân hàng TM CP Việt Á).
- + Ông Đặng Duy Quân - Ủy viên HĐQT (đại diện cổ phần Công ty Xăng dầu Khu vực II).

- Thành phần của Ban kiểm soát.

Ban kiểm soát Công ty năm 2011 gồm 03 thành viên, gồm:

- + Ông Nguyễn Thanh Nhựt - Trưởng Ban kiểm soát (Cán bộ kế toán tổng hợp tại Công Ty CP Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội).
- + Ông Tống Huy Cường - Thành viên Ban kiểm soát (chuyên viên kỹ thuật BQL Dự Án Đầu Tư – Xây Dựng Công ty Cidico).
- + Ông Trần Tấn Trung - Thành viên Ban kiểm soát (Cửa hàng Trưởng Cửa hàng kinh doanh xăng dầu số 3 – Công ty Cidico)

- Hoạt động của Hội đồng quản trị.

Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2011:

Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên không trực tiếp điều hành. Năm 2011 Hội đồng quản trị Công ty họp 04 phiên và đề ra các Nghị quyết để Ban Tổng giám đốc tổ chức thực hiện, gồm các nội dung như sau:

Phiên họp	Số thành viên dự họp	Nội dung Nghị quyết
Ngày 21/02/2011	5/5	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua kết quả hoạt động sản xuất – kinh doanh năm 2010. - Định hướng kế hoạch hoạt động sản xuất – kinh doanh năm 2011. - Thông qua tờ trình phân phối lợi nhuận và chi cổ tức năm 2010. - Thông qua Phương án tăng vốn điều lệ năm 2011. - Thông qua việc trích lập quỹ hoạt động Hội đồng quản trị năm 2011. - Thông qua kế hoạch chương trình ĐHCĐ Thường niên năm 2011.
Ngày 25/4/2011	4/5	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua báo cáo sơ kết hoạt động sản xuất – kinh doanh quý I/2011. - Phương hướng kế hoạch hoạt động sản xuất – kinh doanh quý II/2011. - Thông qua Tờ trình về việc hạch toán lỗ đầu tư cổ phiếu tại Công Ty Cổ Phần Phát Triển Môi Trường KCN và Đô Thị Việt Nhật.
Ngày 25/7/2011	4/5	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua sơ kết hoạt động sản xuất – kinh doanh 06 tháng đầu năm 2011. - Phương hướng kế hoạch hoạt động sản xuất – kinh doanh 06 tháng cuối năm 2011. - Thông qua việc tạm chi cổ tức và trích các khoản quỹ 06 tháng đầu năm 2011.
Ngày 08/11/2011	5/5	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua sơ kết hoạt động sản xuất – kinh doanh 09 tháng đầu năm 2011. - Phương hướng kế hoạch hoạt động sản xuất – kinh doanh 03 tháng cuối năm 2011. - Định kế hoạch hoạt động sản xuất – kinh doanh năm 2012.

Chương trình hoạt động trong năm 2012 của Hội đồng quản trị.

1. Duy trì nền nếp sinh hoạt 03 tháng họp một lần hoặc họp đột xuất để có chủ trương, giải pháp cho hoạt động của Công ty và kịp thời giải quyết những vấn đề pháp sinh trong quá trình điều hành sản xuất – kinh doanh. Năm 2012 là năm thực hiện các dự án lớn nên trọng tâm là kiểm tra, giám sát việc sử dụng đồng vốn của Công ty một cách có hiệu quả, đảm bảo hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch năm 2012.

2. Hoàn chỉnh chiến lược phát triển Công ty giai đoạn 2008 – 2012 nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty.

3. Xây dựng chiến lược phát triển nguồn nhân lực, chiến lược phát triển thương hiệu của Công ty.

- Hoạt động của Ban kiểm soát.

Sau một năm làm việc, Ban kiểm soát báo cáo hoạt động của mình trước Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2012 theo các nội dung sau:

1/. Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty:

- Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật trong quản lý điều hành. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Điều lệ và Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông.

- Giám sát thường xuyên công tác quản lý, chỉ đạo điều hành hoạt động sản xuất – kinh doanh năm 2011 của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty.

- Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã nghiêm túc tuân thủ các quy định về công bố thông tin Báo cáo tài chính định kỳ (Báo cáo Công ty Mẹ + hợp nhất) và Báo cáo tình hình quản trị công ty hàng quý theo Thông tư 09/2010/TT – BTC ban hành ngày 15/01/2010 quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

- Trong năm 2011, Công ty không phát sinh bất cứ vấn đề tranh chấp nào liên quan đến hoạt động sản xuất – kinh doanh. Không phát sinh hợp đồng giao kết cũng như xung đột lợi ích với những người có liên quan.

2/. Đánh giá tình hình hoạt động sản xuất – kinh doanh và tài chính Công ty năm 2011.

Theo số liệu báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 đã được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt, Ban kiểm soát có ý kiến như sau:

a/. Tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất – kinh doanh năm 2011 đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua:

Tình hình kinh tế xã hội năm 2011 với nhiều khó khăn thách thức nên Chính phủ đã có nhiều chỉ đạo quyết liệt trong công tác điều hành kinh tế vĩ mô như: thực hiện chính sách tiền tệ chặt chẽ, thận trọng, phối hợp hài hoà giữa chính sách tiền tệ và chính sách tài khoá để kiềm chế lạm phát; điều hành và kiểm soát để đảm bảo tốc độ tăng trưởng tín dụng năm 2011 dưới 20%, tổng phương tiện thanh toán khoảng 15 – 16%; hạn

chế tín dụng đối với khu vực phi sản xuất, ... ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình kinh doanh của các doanh nghiệp.

Tuy nhiên, Công ty đã tận dụng được những điều kiện thuận lợi riêng của mình nên đã phấn đấu tổ chức, điều hành hoạt động sản xuất – kinh doanh đạt được một số chỉ tiêu rất khả quan như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2011	Thực hiện 2011	% so với kế hoạch
Tổng doanh thu	254.000	366.631	144,3%
Lợi nhuận trước thuế	27.500	30.762	111,9%
Lợi nhuận sau thuế	23.000	25.824	112,3%
Vốn điều lệ	140.000	90.000	64,3%
Tỷ lệ trích cổ tức/VĐL	18,14%	21,30%	117,4%

b/. Tình hình tài sản và sử dụng vốn đến hết ngày 31/12/2011: Tổng giá trị tài sản: 507.658.755.182 đồng so với cuối năm 2010 là 491.148.621.640 đồng tăng 3,36%, trong đó:

+ Tài sản ngắn hạn: 104.664.427.528 đồng (chiếm 20,62%/tổng tài sản)

+ Tài sản dài hạn: 402.994.327.654 đồng chiếm 79,38%/tổng tài sản)

Về cơ cấu tài sản ngắn hạn thì chủ yếu là tiền và các khoản tương đương tiền + các khoản phải thu ngắn hạn. Tài sản dài hạn là bất động sản đầu tư và các khoản đầu tư tài chính dài hạn (trong đó đầu tư dài hạn vào 8.426.047 cổ phiếu Ngân hàng TM CP Việt Á với số tiền là 139.834.800.000 đồng, chiếm 27,55% tổng giá trị tài sản Công ty với giá vốn bình quân là 16.596 đồng/cổ phiếu).

Nguồn vốn sử dụng: 507.658.755.182 đồng, trong đó:

+ Các khoản nợ phải trả: 364.948.885.430 đồng (chiếm 71,89%/tổng tài sản, chủ yếu là nợ dài hạn, trong đó doanh thu chưa thực hiện 331.269.990.494 đồng là khoản nhận trước tiền thuê đất khu công nghiệp của khách hàng).

+ Vốn chủ sở hữu: 142.709.869.752 đồng (chiếm 28,11%/tổng tài sản), trong đó:

- Vốn điều lệ: 90.000.000.000 đồng.
- Thặng dư vốn: 41.790.000.000 đồng.
- Cổ phiếu quỹ: (4.118.929.325 đồng).
- Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu: 15.038.799.077 đồng.

Nhìn chung, tình hình tài chính Công ty năm 2011 rất tốt, điều này được thể hiện chi tiết thông qua bảng đánh giá một số chỉ tiêu tài chính cơ bản như sau:

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2010	Năm 2011	Tăng/giảm
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	3,02	3,94	0,92
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	2,80	3,65	0,85
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH	%	16,60	18,12	1,52
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phần	Đồng	2.622	2.848	0.226
Giá trị sổ sách tại ngày 31/12/2011	Đồng	16.000	16.222	0.222

Nhận xét:

Qua phân tích, đánh giá tình hình hoạt động sản xuất – kinh doanh và tài chính Công ty năm 2011, Ban kiểm soát đánh giá Công ty đã hoàn thành xuất sắc kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.

Đạt được kết quả như trên nhờ sự lãnh đạo sáng suốt, điều hành linh hoạt của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và sự nỗ lực của toàn thể CB.CNV Công ty quyết tâm thực hiện nhiệm vụ được giao. Tuy nhiên, còn một số mặt cần lưu ý như sau:

- Kế hoạch tăng vốn điều lệ trong năm 2011 (từ 90 tỷ đồng lên 140 tỷ đồng) không thực hiện đúng như kế hoạch đề ra do tình hình khủng hoảng tài chính thế giới nói chung và thị trường chứng khoán Việt Nam liên tục giảm điểm. Nên hầu hết các cổ phiếu của các công ty niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam đều giảm gần mệnh giá và một số khác đã giảm dưới mệnh giá, trong đó có cổ phiếu của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi (mã CK: CCI giá giao dịch ngày 31/12/2011 là 9.000 đồng/cổ phiếu) nên không thuận lợi cho việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

- Các dự án đầu tư đã triển khai trong năm 2011: Bên cạnh các dự án đã hoàn thành thủ tục triển khai tiến độ theo kế hoạch còn có một số dự án không hoàn thành tiến độ do nguyên nhân chủ quan cũng như khách quan cần phải lưu ý rút kinh nghiệm:

+ Quá trình thực hiện thủ tục đầu tư KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng (173,24 ha) có nhiều thay đổi về trình tự thủ tục làm kéo dài thời gian nên chưa triển khai đúng theo kế hoạch đề ra.

+ Dự án Khu tái định cư (34 ha): Công ty hiện vẫn đang điều chỉnh, bổ sung hồ sơ quy hoạch chi tiết 1/2000 theo yêu cầu của Sở quy hoạch kiến trúc.

+ Dự án xây dựng nhà xưởng cho thuê (4 ha): do diễn biến tình hình kinh tế khó khăn không như nhận định ban đầu nên tạm thời không triển khai thực hiện.

- Cũng như các năm trước, khoản đầu tư tài chính dài hạn vào cổ phiếu Ngân hàng TM CP Việt Á chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu tài sản dài hạn của Công ty. Tuy nhiên, theo Thông tư 228/2009/TT – BTC ngày 07/12/2009 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc trích lập dự phòng, trường hợp không xác định được giá chứng khoán trên thị trường thì các doanh nghiệp không được trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Việc trích lập này sẽ được điều chỉnh khi có cơ sở xác định giá chứng khoán giao dịch trên thị trường theo quy định.

3/. Sự phối hợp giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Cổ đông.

- Hội đồng quản trị đã cung cấp kịp thời, đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của mình cho Ban kiểm soát. Ban Tổng giám đốc đã tạo điều kiện cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất – kinh doanh của Công ty khi có yêu cầu.

- Năm 2011, Hội đồng quản trị đã đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc và các bộ phận quản lý nhằm đảm bảo thực hiện triển khai đúng theo các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông, Hội đồng quản trị và tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

- Ban kiểm soát đã chủ động trao đổi, thống nhất với Hội đồng quản trị về các nội dung, kế hoạch kiểm tra, giám sát tại Công ty mẹ và Công ty con, phối hợp với Ban Tổng giám đốc trong quá trình triển khai công tác kiểm tra, giám sát này. Ban kiểm soát thông báo kết quả công tác kiểm tra, giám sát đến Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc để có những biện pháp xử lý kịp thời những vấn đề tồn tại nhằm nâng cao hiệu quả quản lý.

- Ban kiểm soát phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình. Trong năm qua, các cuộc họp định kỳ hàng quý của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đều có Ban kiểm soát tham dự nhằm nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát.

- Đối với cổ đông: Trong năm qua, Ban kiểm soát Công ty không nhận được đơn yêu cầu hay khiếu nại của Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông có tỷ lệ và thời gian sở hữu cổ phần theo quy định tại Điều lệ Công ty.

4/. Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát năm 2011.

- Ban kiểm soát thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo đúng Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi quy định và những điều khoản ghi trong Luật chứng khoán. Mỗi thành viên trong Ban kiểm soát đều nỗ lực nghiên cứu và đi sâu sát vào hoạt động kinh doanh của Công ty để có những ý kiến phản biện kịp thời trong công tác điều hành với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.

- Kết quả hoạt động năm 2011 của Ban kiểm soát có sự nỗ lực của bản thân mỗi thành viên và cũng nhờ có sự giúp đỡ tạo điều kiện của Hội đồng quản trị, Ban Tổng

giám đốc, các phòng, Ban, toàn thể CB.CNV Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi.

6/. Đề xuất đơn vị kiểm toán tài chính năm 2012 cho Công ty Cidico:

Đề xuất đơn vị kiểm toán năm 2012 là Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn Chuẩn Việt, Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C và Công ty TNHH Kiểm toán DTL. Ban kiểm soát kính đề nghị Hội đồng quản trị chọn 1 trong 3 đơn vị kiểm toán nêu trên là đơn vị thực hiện nhiệm vụ kiểm toán cho Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi năm 2012.

- Thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

Đơn vị tính: VNĐ

Stt	Họ tên	Chức vụ	Số tiền thù lao năm 2011	Tiền thưởng, lương năm 2011	Ghi chú
Hội đồng quản trị					
1	Phan Văn Tới	Chủ tịch	109.800.000	27.000.000	
2	Nguyễn Văn Tâm	Phó Chủ tịch	73.800.000	18.000.000	
3	Đặng Ngọc Thành	Ủy viên	58.500.000	13.500.000	
4	Phạm Ngọc Đệ	Ủy viên	58.500.000	13.500.000	
5	Đặng Duy Quân	Ủy viên	58.500.000	13.500.000	
Ban kiểm soát					
6	Nguyễn Thanh Nhựt	Trưởng Ban	48.000.000	3.000.000	
7	Tổng Huy Cường	Thành viên	36.000.000	9.000.000	
8	Trần Tấn Trung	Thành viên	36.000.000	9.000.000	

- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của thành viên Hội đồng quản trị (không tính phần vốn đại diện Nhà nước).

Stt	Họ tên	Chức vụ	Xác định đến ngày 31/12/2010		Xác định đến ngày 31/12/2011		Tăng (+)
			Số lượng Cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số lượng Cổ phiếu	Tỷ lệ %	Giảm (-)
Hội đồng quản trị							
1	Phan Văn Tới	Chủ tịch	46.485	0,52	46.485	0,52	/
2	Nguyễn Văn Tâm	Phó Chủ tịch	240.000	2,67	240.000	2,67	/
3	Đặng Ngọc Thành	Ủy viên	60.000	0,67	60.000	0,67	/
4	Phạm Ngọc Đệ	Ủy viên	750.000	8,33	750.000	8,33	/
5	Đặng Duy Quân	Ủy viên	600,000	6,67	600,000	6,67	/
Ban kiểm soát							
6	Nguyễn Thanh Nhựt	Trưởng Ban	/	/	2.000	0,02	/
7	Tổng Huy Cường	Thành viên	20.250	0,23	20.250	0,23	/
8	Trần Tấn Trung	Thành viên	18.000	0,20	18.000	0,20	/

- Thông tin về các giao dịch cổ phiếu, chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám Đốc, Ban kiểm soát và những người có liên quan.

Trong năm 2011, các giao dịch cổ phiếu của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám Đốc, Ban kiểm soát và những người có liên quan: Không có giao dịch cổ phiếu.

2. Các dữ liệu thống kê về Cổ đông (tính đến ngày 31/12/2011)

2.1 Cổ đông trong nước.

- Thông tin chi tiết về cơ cấu Cổ đông trong nước.

Stt	Danh mục	Số lượng Cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ
1	Cổ đông sở hữu trên 5% cổ phiếu có	3.862.500	42,92%

	quyền biểu quyết.		
2	Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết.	2.224.375	24,71
3	Cổ đông sở hữu dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết	2.913.125	32,37

- Thông tin chi tiết về từng Cổ đông lớn trong nước.

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ %	Ghi chú
1	Công Ty Đầu Tư Tài Chính Nhà Nước TP. Hồ Chí Minh.	33 – 39 Pasteur, Quận 1, Tp. HCM.	2.025.000	22,5	Cổ đông Nhà nước
2	Công ty xăng dầu Khu vực II TNHH Một Thành Viên.	15 Lê Duẩn, Quận 1, Tp. HCM.	600.000	6,67	
3	Ngân hàng TM CP Việt Á.	115-121 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM.	750.000	8,33	
4	Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Thuận Việt.	33 Cộng Hoà, phường 4, quận Tân Bình, TPHCM.	487.500	5,42	
Tổng cộng			3.862.500	42.92	

2.2 Cổ đông nước ngoài.

- Thông tin chi tiết về cơ cấu Cổ đông nước ngoài.

Stt	Danh mục	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ %
1	Cổ đông sở hữu trên 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết.	/	/
2	Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết.	/	/

3	Cổ đông sở hữu dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết.	306.350	3,40
---	--	---------	------

- Thông tin chi tiết về từng Cổ đông lớn nước ngoài: (không có).

IX. Các thông tin khác.

1/. Công tác quản lý môi trường và duy tu bảo dưỡng cơ sở hạ tầng KCN:

- Về công tác quản lý môi trường KCN: Trong năm Công ty đã phối hợp cùng cơ quan chức năng kiểm tra, nhắc nhở việc thực hiện quy định về bảo vệ môi trường tại các doanh nghiệp KCN. Vận hành liên tục trạm xử lý nước thải tập trung, hoàn thành quy chế bảo vệ môi trường KCN. Kết quả trong năm các doanh nghiệp đều thực hiện tốt các quy định về pháp luật bảo vệ môi trường, qua kiểm tra của các cơ quan chức năng không có doanh nghiệp nào vi phạm.

- Về công tác duy tu bảo dưỡng cơ sở hạ tầng KCN: Trong năm 2011 tổng phí đã thu là 5,325 tỷ đồng, đạt 101,6% kế hoạch; chi phí trong năm là 3,481 tỷ đồng. Luỹ kế đến cuối năm 2011 tổng thu chưa sử dụng là 8,794 tỷ đồng.

2/. Công tác bảo vệ an ninh trật tự - PCCC:

Công ty thường xuyên củng cố xây dựng và bổ sung lực lượng, tổ chức tập huấn, nâng cao hoạt động của đội BV – PCCC trở thành lực lượng chuyên nghiệp. Nhờ có sự đầu tư đầy đủ về trang thiết bị - nhân lực, lực lượng bảo vệ - PCCC chuyên nghiệp thường xuyên tuần tra canh gác. Mặt khác Công ty đã ký kết và thực hiện tốt quy chế phối hợp về công tác ANTT - PCCC với các cơ quan chức năng chuyên môn nên trong thời gian qua chưa có sự cố về mất an ninh trật tự nghiêm trọng, hoặc sự cố cháy nổ nào xảy ra, tạo được sự an tâm cho các nhà đầu tư trong KCN.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phan Văn Tài