

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CỬ CHI (CIDICO)**



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2012**

TP.HCM, THÁNG 03 NĂM 2013

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
I. Thông tin chung	3
1. Thông tin khái quát	3
2. Quá trình hình thành và phát triển	3
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.....	4
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	6
4.1. Mô hình quản trị.....	6
4.2. Cơ cấu bộ máy quản lý	7
4.3. Các công ty con, công ty liên kết.....	7
5. Định hướng phát triển	8
5.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.....	8
5.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn.....	8
5.3. Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty	8
6. Các rủi ro.....	8
II. Tình hình hoạt động trong năm	10
1. Tình hình hoạt động sản xuất – kinh doanh.....	10
2. Tổ chức và nhân sự	10
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	14
4. Tình hình tài chính	15
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	16
III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám Đốc	18
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất – kinh doanh	18
2. Tình hình tài chính	19
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	23
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai	23
4.1. Kế hoạch sản xuất – kinh doanh năm 2013	23
4.2. Hoạt động đầu tư.....	23
5. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến kiểm toán	24

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty.....	24
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty.....	24
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc Công ty	25
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị.....	25
V. Quản trị Công ty	25
1. Hội đồng quản trị	25
2. Ban kiểm soát.....	28
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát	34
VI. Báo cáo tài chính.....	36
1. Ý kiến kiểm toán	36
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán.....	38



11.03
C
ĐẦU
ÔNG
C
CH

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2012

---&O&---

I. Thông tin chung:

1/. Thông tin khái quát:

- Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CÚ CHI.

- Tên giao dịch: CUCHI COMMERCIAL AND INDUSTRIAL DEVELOPING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY.

- Tên viết tắt Công ty: CIDICO

- 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 8 ngày 10 tháng 9 năm 2012.

- Vốn điều lệ (tính đến ngày 31/12/2012): 133.986.200.000 đồng (Một trăm ba mươi ba tỷ chín trăm tám mươi sáu triệu hai trăm ngàn đồng).

- 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

- Mã số thuế: 0302704764.

- Mã chứng khoán: CCI.

2/. Quá trình hình thành và phát triển:

a/. Thành lập:

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi (Công ty Cidico), tiền thân là Công Ty Thương Mại Củ 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 Củ 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 Củ 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.
- + Năm 2012 Công ty tăng vốn điều lệ lên 133.986.200.000 đồng.

e/. Các sự kiện khác:

Trong năm 2012 Công ty được Báo Sài Gòn Giải Phóng – Sở Tài Nguyên và Môi Trường cấp chứng nhận đạt danh hiệu Danh nghiệp xanh vì đã thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường năm 2012.

3/. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:*- Ngành nghề 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 thủy 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).

- Địa điểm kinh doanh:

Công ty tập trung phát triển kinh doanh tại Trụ sở và các cửa hàng kinh doanh xăng dầu trên địa bàn Huyện Củ Chi, TP.HCM.

4/. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:**4.1/. Mô hình quản trị:**

Công ty được tổ chức theo mô hình Công ty cổ phần, đứng đầu là Đại hội đồng cổ đông, Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban điều hành đứng đầu là Tổng giám đốc Công ty, các Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng.

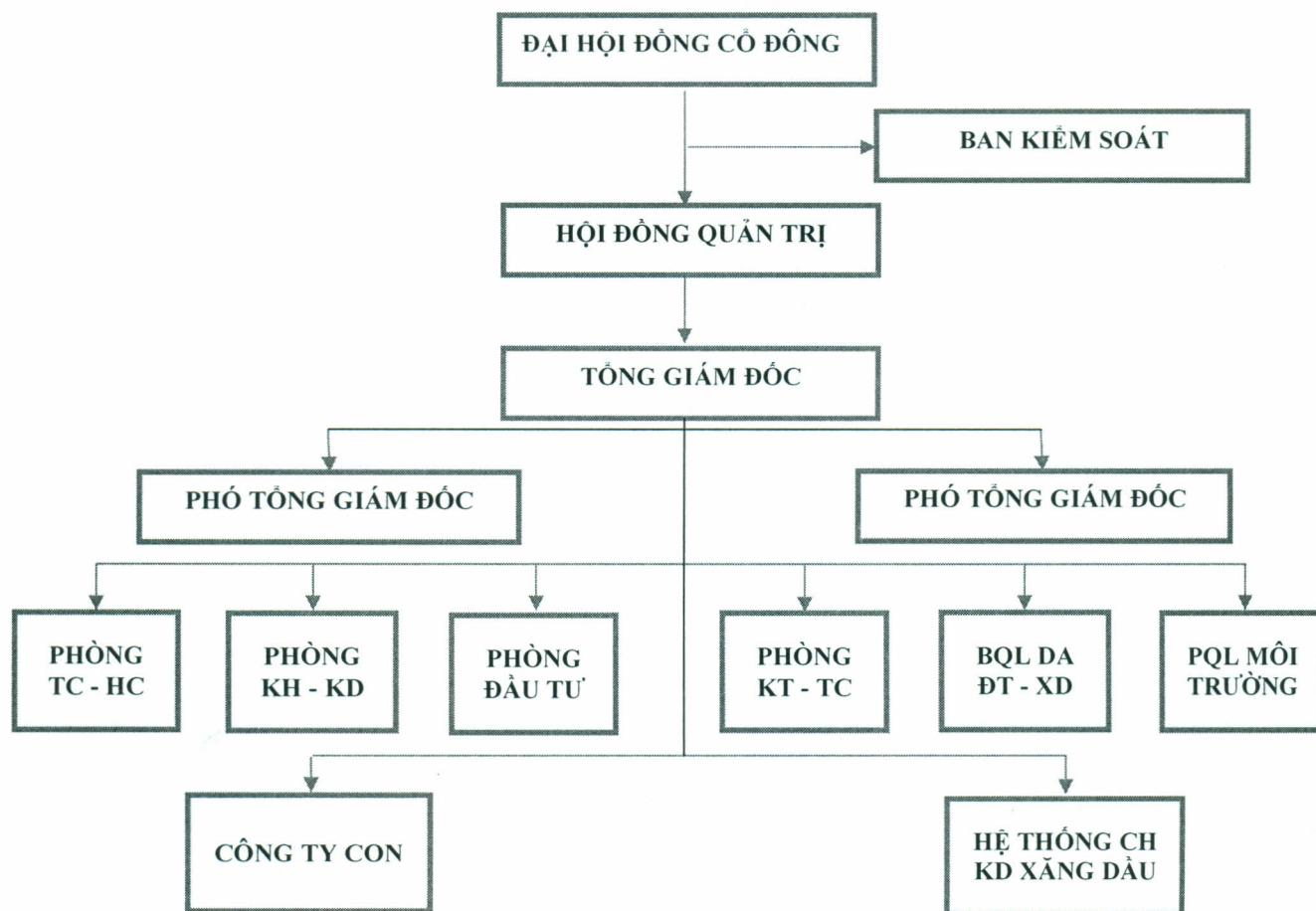
- Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông bầu ra Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên, là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty, đứng đầu là Chủ tịch Hội đồng quản trị, người chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hoạt động sản xuất – kinh doanh của Công ty. 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.

4.2/. Cơ cấu bộ máy quản lý:



4.3/. Các công ty con, công ty liên kết:

Tên Công ty con	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Vốn điều lệ thực góp của Công ty mẹ (đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ tại Công ty con
Công ty TNHH Một thành viên Cidicons	Đường D ₃ , KCN Tây Bắc Củ Chi, Ấp Bàu Tre 2, Xã Tân An Hội, Huyện Củ Chi, TP.HCM.	Kinh doanh bất động sản, xây dựng và dịch vụ.	10.000.000.000	100%

5/. Định hướng phát triển:

5.1/. 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.

5.2/. 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,

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

Bên cạnh các hoạt động kinh doanh, Công ty đã quan tâm đóng góp tích cực cho hoạt động xã hội, đền ơn đáp nghĩa như: cấp dưỡng cho Mẹ Việt Nam anh Hùng – Mẹ Liệt sỹ, ủng hộ quà tết cho người nghèo và câu lạc bộ hưu trí ngành thương nghiệp, hỗ trợ quà khen thưởng học sinh giỏi, ...

6/. Các rủi ro:

- **Rủi ro thị trường** là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường đối với hoạt động của Công ty bao gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá.

- **Rủi ro ngoại tệ** là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi tỷ giá hối đoái tại ngày lập báo cáo là không đáng kể

- **Rủi ro lãi suất** là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Các khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi được Ngân sách hỗ trợ 100% lãi vay theo Quyết định 1016/QĐ-UBND ngày 07/03/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nên không chịu nhiều ảnh hưởng của biến động về lãi suất.

- **Rủi ro về giá khác** là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Công ty có rủi ro về giá cả nguyên vật liệu xây dựng do thực hiện các công trình xây dựng. Công ty quản lý rủi ro về giá nguyên vật liệu thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm.

- **Rủi ro tín dụng** là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác).

- **Phải thu khách hàng:** Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu ứng trước tiền đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

- **Tiền gửi ngân hàng:** Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

- **Rủi ro thanh khoản** là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc Ngân hàng nhà nước thắt chặt tiền tệ, cụ thể như tăng lãi suất cho vay, hạn chế tín dụng, làm cho khách hàng của Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ thanh toán cho Công ty theo các hợp đồng thuê đất và nhà xưởng đã ký kết.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp với các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

II. Tình hình hoạt động:

1/. Tình hình hoạt động sản xuất – kinh doanh:

Tóm tắt hoạt động sản xuất – kinh doanh của Công ty trong năm 2012 như sau:

ĐVT: 1.000.000 đồng

S t t	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2011	NQ.ĐHĐCĐ năm 2012	Thực hiện năm 2012	Đạt % so với NQ 2012	Đạt % so với năm 2011
	(1)	(2)	(3)	(4)	(4)/(3)	(4)/(2)
1	Tổng doanh thu	366.631	425.000	413.604	97,3%	112,8%
2	Tổng chi phí	335.868	388.975	384.416	98,8%	114,4%
3	Lợi nhuận trước thuế	30.762	36.025	29.188	81%	94,88%
4	Thuế thu nhập DN	4.938	7.742	5.674	73,3%	115%
5	Lợi nhuận sau thuế	25.824	28.283	23.514	83,1%	91,05%
6	Trích cổ tức	18.267	21.000	17.459	83,1%	95,58%
7	Vốn điều lệ	90.000	140.000	133.986	95,7%	148,87%
8	Tỷ lệ trích cổ tức/VĐL	20,30%	15%	15,77%	105%	

(Theo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất đã kiểm toán)

2/. Tổ chức và nhân sự:

- Danh sách Ban điều hành:

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.

- 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 Tiến, 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 31/12/2012):
 - Sở hữu cá nhân: 69.727 cổ phiếu.*
 - Đại diện vốn Nhà nước: 3.037.500 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 31/12/2012):
Sở hữu cá nhân: 360.000 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: 90.000 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 Chánh Huyện Củ Chi.*
 - + Tháng 8/1990 – 8/2002: *Kế toán Trưởng, Trưởng Phòng Kế Toán – Tài Chánh Công Ty Thương Mại Củ Chi.*
 - + Tháng 9/2002 đến nay: *Kế toán Trưởng, Trưởng Phòng Kế Toán – Tài Chánh Công ty Cidico.*
- Chức vụ hiện nay: *Kế toán Trưởng, Trưởng Phòng Kế Toán – Tài Chánh Công ty Cidico.*
- Số cổ phiếu nắm giữ (tính đến ngày 31/12/2012):
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.
- **Những thay đổi trong Ban điều hành:** Trong năm 2012 Ban điều hành Công ty không có thay đổi nhân sự.
- **Số lượng CB.CNV Công ty:** Đội ngũ CB.CNV (tính đến ngày 31/12/2012):

Tổng số: 90 người

Trong đó, về chuyên môn nghiệp vụ:

Đại học và trên Đại học: 32 người, tỷ lệ: 39,6 %

Cao đẳng: 01 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.

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

a/. Các khoản đầu tư lớn:

Tính đến ngày 31/12/2012 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.

b/. Các Công ty con, Công ty liên kết:

Trong năm 2012 tình hình kinh tế rất khó khăn, đặc biệt là lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản. Công ty TNHH Một thành viên Cidicons đã thực hiện đạt các chỉ tiêu sau:

ĐVT: 1.000 đ

Stt	Chỉ tiêu	KH Năm 2012	Thực hiện năm 2012	Tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	6.200.000	4.994.285	80,55
2	Tổng chi phí	5.000.000	3.763.755	75,26
3	Lợi nhuận trước thuế	1.200.000	1.230.000	102,54
4	Thuế thu nhập DN	300.000	340.132	113,38
5	Lợi nhuận sau thuế	900.000	890.398	98,93

4/. Tình hình tài chính:

a/. Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2011	% tăng giảm
<i>* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:</i>			
Tổng giá trị tài sản	551.553.925.758	507.658.755.182	109 %
Doanh thu thuần	392.609.301.565	344.244.049.492	114 %
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	27.924.232.728	30.410.204.341	91,83 %
Lợi nhuận khác	1.263.975.097	352.437.973	359 %
Lợi nhuận trước thuế	29.188.207.825	30.762.642.314	94,88 %
Lợi nhuận sau thuế	23.513.663.409	25.824.373.005	91,05 %
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	15%	18%	

b/. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2011	Ghi chú
<i>1/. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	5,17		
TSLĐ/Nợ ngắn hạn:			
+ Hệ số thanh toán nhanh:	4,51		
TSLĐ – Hàng tồn kho:			
Nợ ngắn hạn:			
<i>2/. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:</i>			
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	65,62 %	71,89 %	
+ Vốn chủ sở hữu/ Tổng tài sản	34,38 %	28,11 %	
<i>3/. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:</i>			

HỢP TÁC 2012

+ Vòng quay hàng tồn kho:	26,09	27,53	
<u>Giá vốn hàng bán:</u>			
Hàng tồn kho bình quân:			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản:	71,18 %	67,81 %	
<i>4/. Chi tiêu và khả năng sinh lời:</i>			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần:	7,50 %	10,92 %	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu:	18,12 %	16,60 %	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản:	5,17 %	16,60 %	
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động/Doanh thu thuần:	7,11 %	8,83 %	

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

a/. Cổ phần:

- Tổng số cổ phần: 13.398.620 cổ phần.
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do theo quy định của pháp luật: 13.398.620 cổ phần.
- Loại cổ phần đang lưu hành: Cổ phần phổ thông.

b/. Cơ cấu cổ đông: Căn cứ vào danh sách báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 16 tháng 8 năm 2012, cơ cấu cổ đông Công ty bao gồm:

*** 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 quyền biểu quyết.	6.543.750	48,84%
2	Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết.	2.086.093	15,57%
3	Cổ đông sở hữu dưới 1% cổ phiếu có	4.768.777	35,59%

quyền biểu quyết		
------------------	--	--

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

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng CP năm 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.	3.037.500	22,67%	Cổ đông Nhà nước
2	Công ty xăng dầu Khu vực II TNHH Một Thành Viên.	15 Lê Duẩn, Quận 1, Tp. HCM.	900.000	6,72%	
3	Ngân hàng TM CP Việt Á.	115-121 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM.	1.125.000	8,39%	
4	Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Thuận Việt.	33 Cộng Hoà, phường 4, quận Tân Bình, TPHCM.	731.250	5,46%	
5	Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Việt Phương.	22 Tổng Duy Tân, Phường Hàng Bông, Quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội. VPGD: 02 Trần Thánh Tông, P. Phạm Đình Hồ, Quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	750.000	5,59%	
6	Công ty TNHH đầu tư An pha Quốc Tế.	63 Hoa Lan, Phường 2 Quận Phú Nhuận, TP.HCM	650.548	4,86%	
Tổng cộng			7.194.298	53,69%	

*** Cổ đông nước ngoài.**

Stt	Danh mục	Số lượng cổ phiếu năm 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.	434.670	3,24%

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

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2011 của Công ty Cidico ngày 26/03/2011, ĐHĐCĐ đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ, mục đích tăng vốn điều lệ cho việc đầu tư dự án Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng. Năm 2012 công ty đã phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ từ 90 tỷ đồng lên 133.986.200.000 đồng. Tổng số tiền thu được như sau:

Stt	Đối tượng chào bán	Số lượng CP	Giá phát hành (đồng/CP)	Số tiền thu được
1	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	2.848.072	10.000	28.480.720.000
2	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông chiến lược	1.550.548	10.500	16.280.754.000
	Cộng	4.398.620		44.761.474.000

d/. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Tính đến ngày 31/12/2012 tổng số cổ phiếu quỹ là 202.760 cổ phiếu.

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

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

Đơn vị tính: VND

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2012	% so KH
01	Tổng doanh thu	425.000.000.000	413.604.238.338	97,3%
02	Tổng chi phí	388.975.000.000	384.416.030.513	98,8%
03	Lợi nhuận trước thuế	36.025.000.000	29.188.207.825	81%
04	Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.742.000.000	5.674.544.416	73,29%
05	Lợi nhuận sau thuế	28.283.000.000	23.513.663.409	83,1%
06	Trích cổ tức	21.000.000.000	16.797.774.425	79,99%

07	Vốn điều lệ	140.000.000.000	133.986.200.000	95,7%
08	Chi cổ tức	15%	15,77%	105,13%

(Theo số liệu trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất đã kiểm toán năm 2012)

2/. Tình hình tài chính:

a/. Tình hình tài sản:

Tổng tài sản Công ty (theo số liệu trên Bảng cân đối kế toán đã được kiểm toán) tính đến ngày 31/12/2012 là 551.553.925.758 đồng tăng 43.895.170.576 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	+ 49.664.359.382 đồng	
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	+ 42.054.195.917 đồng	Số dư tính đến ngày 31/12/2012 là 124.491.518.858 đồng. Trong đó: tiền mặt là 2.799.950 đồng, tiền gửi ngân hàng là 826.862.665 đồng, tiền gửi kỳ hạn là 120.864.706.193 đồng
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	/	/
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	- 5,379.002.008 đồng	/
Trong đó:		
- Phải thu khách hàng	- 3.513.297.698 đồng	Giảm 3.513.297.698 đồng chủ yếu là giảm khoản phải thu bán xăng dầu, gas
- Trả trước cho người bán	- 1.155.392.427 đồng	Giảm khoản tiền trả trước mua xăng dầu
Phải thu khác	- 710.311.883 đồng	Giảm do thu lãi tiền gửi ngân hàng đã treo tại ngày 31/12/2011 tại các ngân hàng và kết chuyển lệ phí xăng dầu đã bán ra
4. Hàng tồn kho	+ 12.099.225.223 đồng	
Trong đó:		

- Hàng mua đang đi trên đường	+ 10.962.621.918 đồng	Tăng lên 10.962.621.918 đồng do xăng dầu gửi kho Công ty xăng dầu khu vực II - TNHH MTV tăng lên
- Nguyên liệu vật liệu	/	/
- Chi phí SXKD dở dang	- 1.493.712.440 đồng	Do kết chuyển công trình cải tạo mở rộng văn phòng xưởng đã hoàn thành
- Thành phẩm hàng hóa tồn kho	+ 2.630.315.745 đồng	Tăng lên do dự trữ hàng hóa tồn kho tăng lên
5. Tài sản ngắn hạn khác	+ 889.940.250 đồng	Tăng 796.674.808 đồng do thuế giá trị gia tăng đầu vào được khấu trừ của hàng hóa dịch vụ tăng lên. 796.674.808 đồng khoản tạm ứng chi phí công tác của CB.CNV Công ty tăng lên: 93.265.442 đồng
B. Tài sản dài hạn	- 5.769.188.806 đồng	/
1. Các khoản phải thu dài hạn	/	/
2. Tài sản cố định	- 3.660.704.629 đồng	/
a. Tài sản cố định hữu hình	- 3.201.271.744 đồng	/
- Nguyên giá	- 399.932.050 đồng	Giảm do thanh lý kho nông sản xuất khẩu là 479.479.264 đồng, tăng tài sản cố định là 79.547.214 đồng
- Khấu hao	+ 2.801.339.694 đồng	Do trích khấu hao năm 2012
b. Tài sản cố định vô hình	- 92.168.736 đồng	/
- Nguyên giá	/	/
- Khấu hao	+ 92.168.736 đồng	Tăng do trích khấu hao năm 2012
c. Chi phí XDCB dở dang	- 367.264.149 đồng	Do kết chuyển công trình hoàn thành được đưa vào sử dụng

3. Bất động sản đầu tư	-2.458.864.927 đồng	
- Nguyên giá	+ 6.569.899.300 đồng	Do tăng tài sản trong năm
- Khấu hao	+ 9.028.764.227 đồng	Tăng do trích khấu hao 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	+ 350.380.750 đồng	Cược vỏ chai bia, vỏ bình gas tăng lên do mở rộng kinh doanh

b/. Tình hình nợ phải trả:

Tổng nguồn vốn Công ty (theo số liệu trên Bảng cân đối kế toán đã được kiểm toán) tính đến ngày 31/12/2012 là 551.553.925.758 đồng tăng 43.895.170.576 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	+ 3.300.301.545 đồng	/
1. Vay và nợ ngắn hạn	/	/
2. Phải trả người bán	- 637.710.045 đồng	Do đã chuyển trả tiền mua hàng cho người bán
3. Người mua trả tiền trước	+ 24.468.342 đồng	Thu ứng trước tiền của khách hàng
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	+ 961.111.234 đồng	Tăng lên do khoản thuế TNDN chưa đến hạn nộp quý 4/2012
5. Phải trả người lao động	/	/
6. Chi phí phải trả	- 1.038.468.286 đồng	Do kết chuyển nợ tiền thuê đất trong năm và kết chuyển vào thu

		nhập khác
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	+ 4.703.774.819 đồng	Tăng lên do cổ tức còn lại chưa chi và thu ứng trước tiền thuê đất của khách hàng
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	- 712.874.519 đồng	Giảm do chi khen thưởng trong năm
II. Nợ dài hạn	- 6.346.308.225 đồng	/
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 thải KCN Tây Bắc Củ Chi cho Công ty đầu tư tài chính Nhà nước TP.HCM
2. Phải trả dài hạn khác	+ 40.677.500 đồng	Tăng lên do thu cước vỏ chai bia, vỏ gas
3. Quỹ trợ cấp mất việc làm	- 114.945.122 đồng	Do chi trợ cấp nghỉ việc trong năm
4. Doanh thu chưa thực hiện	- 4.312.040.603 đồng	Giảm do trích doanh thu trong năm
B. Vốn chủ sở hữu	+ 46.941.177.256 đồng	/
I. Vốn chủ sở hữu	+ 46.941.177.256 đồng	/
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	+ 43.986.200.000 đồng	Do tăng vốn điều lệ năm 2012
2. Thặng dư vốn cổ phần	+ 715.274.000 đồng	Tăng do phát hành cổ phiếu trong năm 2012
3. Cổ phiếu quỹ	/	/
4. Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	+ 2.239.703.256 đồng	Tăng lên 2.239.703.256 đồng do trích quỹ đầu tư phát triển và quỹ dự phòng tài chính trong năm 2012
5. Lợi nhuận chưa phân phối	/	/
C. Lợi ích Cổ đông thiểu số	/	/

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

Trong năm 2012 Công ty duy trì sự ổn định về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý. Công ty chú trọng phát triển công tác đào tạo nội bộ, nâng cao chất lượng của nhân viên.

4/. Kế hoạch phát triển trong tương lai:**4.1/. Kế hoạch sản xuất – kinh doanh năm 2013:**

Căn cứ vào tình hình hoạt động sản xuất – kinh doanh năm 2012 và dự kiến tình hình thị trường năm 2013, Ban điều hành Công ty xây dựng Định hướng kế hoạch hoạt động sản xuất – kinh doanh năm 2013 với các chỉ tiêu như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2012	KH năm 2013	% so TH 2012
01	Tổng doanh thu	413.604.238.338	495.000.000.000	119,7%
02	Tổng chi phí	384.416.030.513	462.790.000.000	120,4%
03	Lợi nhuận kế toán trước thuế	29.188.207.825	32.210.000.000	110,4%
04	Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.674.544.416	7.210.000.000	127,1%
05	Lợi nhuận sau thuế	23.513.663.409	25.000.000.000	106,3%
06	Trích cổ tức	16.797.774.425	18.375.000.000	109,4%
07	Vốn điều lệ	133.986.200.000	140.000.000.000	104,5%
08	Chi cổ tức	15,77%	Từ 13% trở lên	

4.2/. Hoạt động đầu tư.

Trong năm 2013 Công ty tiếp tục đầu tư các dự án sau:

a/. Các dự án xúc tiến đầu tư trong năm 2013:

- Dự án KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng (173,24 ha): Triển khai đền bù, thi công cơ sở hạ tầng, tiến hành cho thuê 15 ha.

- Cho thuê 10,2 ha khu trung tâm dịch vụ KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 1.

- Cho thuê 2,5 ha thuộc khu nhà xưởng KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 1.

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

- Dự án Khu tái định cư KCN Tây Bắc Củ Chi (**34,2 ha**): Hoàn thành việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000 và quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500; thực hiện thủ tục đền bù giải tỏa; lập thiết kế xây dựng hệ thống hạ tầng.

- Dự án Chung cư nhà ở thu nhập thấp: Đạt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất; hoàn tất thủ tục xin làm chủ đầu tư.
- Dự án Khu dân cư Tân Phú Trung (43 ha): Hoàn tất thủ tục xin làm chủ đầu tư dự án.
- Dự án Khu tái định cư đường Đinh Kiếp (4.422 m²): có quyết định giao đất của Sở tài nguyên và Môi trường, triển khai thực hiện dự án.
- Mở rộng hệ thống kinh doanh xăng dầu: Trong năm 2013 mở rộng thêm 04 cửa hàng và 05 đại lý.

Một số biện pháp tổ chức thực hiện.

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

- Tập trung khai thác thế mạnh hoạt động thương mại với xăng dầu là mặt hàng chính, tiếp tục mở rộng quy mô kinh doanh mặt hàng gas, bia, rượu – nước giải khát.
- Giao chỉ tiêu kế hoạch cụ thể đối với từng phòng, ban, đơn vị cơ sở, tạo động lực làm việc người lao động.
- Tiếp tục duy trì và phát triển các loại hình dịch vụ.

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

- Xây dựng chương trình quảng bá và chính sách thu hút đầu tư vào KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng.
- Kịp thời triển khai đền bù giải tỏa KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng.
- Thực hiện đúng tiến độ các công trình cơ sở hạ.

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 phân tăng doanh thu và hiệu quả cho Công ty.

5/. *Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:* Không có.

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

1/. *Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:*

Trong năm 2012 Công ty hoạt động trên các lĩnh vực sau:

* **Lĩnh vực thương mại:** đạt doanh thu 365,055 tỷ đồng, đạt 99,6%/ kế hoạch, so với cùng kỳ tăng 14,8%. Bao gồm các hoạt động sau:

- Bán lẻ: Tính đến nay hệ thống gồm 09 cửa hàng bán lẻ xăng dầu, so với đầu năm tăng 02 cửa hàng. Trong năm Công ty đã ban hành và tổ chức thực hiện quy chế làm việc của hàng kinh doanh xăng dầu trực thuộc Công ty, đến nay hoạt động của hệ thống đi vào ổn định theo quy chế quản lý mới.

Về kết quả kinh doanh, hoạt động bán lẻ hoàn thành vượt mức kế hoạch với doanh thu 204,196 tỷ đồng, đạt 109%/ Kế hoạch. Lượng tiêu thụ 10,080 triệu lít xăng dầu, đạt 98,8% kế hoạch, tăng 14,8% so với cùng kỳ.

- Cung cấp nhiên liệu cho các đại lý: Trong năm phát triển thêm 02 đại lý, chưa đạt chỉ tiêu đề ra là 05 đại lý. Hiện tại hệ thống đại lý gồm 10 đại lý.

- Bán buôn: Doanh thu 37,379 tỷ đồng, đạt 89,3% kế hoạch, tăng 3,8% so với cùng kỳ. Áp lực cạnh tranh ngày càng lớn đối với mặt hàng gas bồn, ảnh hưởng đến kết quả doanh thu. Tuy nhiên lãi gộp lĩnh vực bán buôn đạt 02 tỷ đồng, tăng 41% so với kế hoạch.

Nhìn chung, lĩnh vực thương mại hoàn thành kế hoạch doanh thu, tuy nhiên hoạt động đại lý và bán buôn gặp nhiều khó khăn, doanh thu chưa đạt kế hoạch; hoạt động bán lẻ đạt kết quả khả quan, bù đắp những thiếu hụt của hai lĩnh vực còn lại, góp phần hoàn thành kế hoạch.

* **Lĩnh vực dịch vụ:** Bao gồm các dịch vụ xử lý nước thải khu công nghiệp, cho thuê nhà xưởng, mặt bằng quảng cáo, ... Doanh thu 7,710 tỷ đồng, đạt 98,4% kế hoạch, tăng 6,5% so với cùng kỳ. Tuy nhiên quy mô hoạt động còn hạn chế, chiếm tỷ trọng 1,8%/ tổng doanh thu.

* **Lĩnh vực kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp:**

Trong năm 2012 tình hình thu hút đầu tư đứng trước khó khăn do ảnh hưởng tình hình suy thoái kinh tế, hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp không hoàn thành kế hoạch đề ra.

* **Lĩnh vực đầu tư tài chính:**

Doanh thu tài chính đạt 86,5% kế hoạch, bao gồm:

- Cổ tức cổ phiếu Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Á: 5,056 tỷ đồng, đạt 100% kế hoạch.

- Lãi tiền gửi, lãi ứng vốn và lãi chậm trả: đạt 82,2 % kế hoạch, nguyên nhân do lãi suất giảm và nguồn doanh thu ứng trước tiền cho thuê đất khu công nghiệp chưa đạt.

2/. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc Công ty:

Ban Tổng giám đốc Công ty đã có sự chỉ đạo, điều hành sát sao các mặt hoạt động của Công ty, đảm bảo mục tiêu mà HĐQT đưa ra là phát triển bền vững, từng bước mở rộng hoạt động và kinh doanh có lãi. Ban Tổng giám đốc đã có những báo cáo kịp thời lên HĐQT để đưa ra các điều chỉnh về chiến lược khi tình hình thị trường có sự biến động mới.

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

Năm 2013, Hội đồng quản trị dự kiến sẽ tập trung thực hiện các dự án, trong đó dự án KCN Tây Bắc Củ Chi sẽ triển khai đền bù, thi công cơ sở hạ tầng, tiến hành cho thuê 15 ha,...

V. Quản trị Công ty:

1/. Hội đồng quản trị:

a/. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

- Thành viên:

Hội đồng quản trị Công ty năm 2012 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 TNHH MTV).

- Cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Stt	Tên cá nhân	Chức vụ tại Công ty (nếu có)	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ cổ phiếu sở hữu (%)
1	Phan Văn Tới	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc	69.727	0,52%
2	Nguyễn Văn Tâm	Phó Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng giám đốc	360.000	2,69%
3	Đặng Ngọc Thành	Ủy viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	90.000	0,67%
4	Phạm Ngọc Đệ	Ủy viên HĐQT	/	/
5	Đặng Duy Quân	Ủy viên HĐQT	/	/

b/. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Công ty chưa thành lập tiểu ban.

c/. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên không trực tiếp điều hành. Năm 2012 Hội đồng quản trị Công ty họp 04 phiên và 03 lần gửi văn bản lấy ý kiến biểu quyết, đề ra các Nghị quyết để Ban Tổng giám đốc tổ chức thực hiện, gồm các nội dung như sau:

Số nghị quyết	Ngày	Số thành viên dự họp	Nội dung
17/NQ - HĐQT	28/02/2012	5/5	Nghị quyết HĐQT phiên họp thứ 16 khóa 2 ngày 28/02/2012 v/v thông qua báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất - kinh doanh năm 2011; Kế hoạch hoạt động sản xuất -

			kinh doanh năm 2012; Thông qua Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận và chi cổ tức năm 2011; Thông qua việc bổ sung Điều lệ Công ty theo quy định của Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM; Thông qua HĐQT về chủ trương tìm đối tác hợp tác dự án Khu dân cư Tân Phú Trung (43 ha); Thông qua kế hoạch chương trình ĐHCĐ thường niên năm 2012.
18/NQ - HĐQT	23/4/2012	5/5	Nghị quyết HĐQT phiên họp thứ 17 khóa 2 ngày 23/04/2012 v/v thông qua báo cáo sơ kết hoạt động sản xuất – kinh doanh quý 1/2012; Phương hướng hoạt động sản xuất - kinh doanh quý 2/2012.
19/NQ - HĐQT	20/7/2012	5/5	Nghị quyết HĐQT phiên họp thứ 18 khóa 2 ngày 20/7/2012 v/v Thông qua báo cáo sơ kết hoạt động sản xuất - kinh doanh 06 tháng đầu năm 2012; Phương hướng kế hoạch hoạt động sản xuất - kinh doanh 06 tháng cuối năm 2012; Thông qua Tờ trình v/v tạm chi cổ tức và trích các khoản quỹ 06 tháng đầu năm 2012; Thông qua Hội đồng quản trị về việc tìm nhà đầu tư chào bán cổ phiếu chưa bán hết cho Cổ đông hiện hữu theo giấy chứng nhận số 14/GCN – UBCK của Ủy Ban chứng khoán Nhà nước ngày 18/4/2012.
20/NQ - HĐQT	17/9/2012	5/5	Lấy ý kiến biểu quyết: Thông qua Tờ trình số 07/TTr – CTY ngày 11/9/2012 của Ban Tổng giám đốc Công ty về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng Cửa hàng kinh doanh xăng dầu.
21/NQ - HĐQT	11/10/2012	5/5	Lấy ý kiến biểu quyết: Thông qua Tờ trình số 09/TTr – CTY ngày 06/10/2012 của Ban Tổng giám đốc Công ty về việc hợp tác và thành lập Cửa hàng kinh doanh xăng dầu.
22/NQ - HĐQT	29/10/2012	5/5	Nghị quyết HĐQT phiên họp thứ 18 khóa 2 ngày 20/7/2012 v/v Thông qua báo cáo sơ kết hoạt động sản xuất - kinh doanh 09 tháng đầu năm 2012; Thông qua Phương hướng kế hoạch hoạt động sản xuất - kinh

			doanh Quý 4 năm 2012; Thông qua Tờ trình số 11/TTr – CTY ngày 17/10/2012 về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng KCN Tây Bắc Củ Chi mở rộng.
23/NQ - HĐQT	19/11/2012	5/5	Lấy ý kiến: Thông qua Tờ trình số 11/TTr – CTY ngày 12/11/2012 của Ban Tổng giám đốc Công ty về việc phê duyệt dự án Khu tái định cư đường Đinh Kiếp.

d/. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành:

Hiện Hội đồng quản trị Công ty có 02 thành viên độc lập không điều hành là ông Phạm Ngọc Đệ và Ông Đặng Duy Quân. Ông Phạm Ngọc Đệ có kiến thức sâu rộng và kinh nghiệm phong phú trong lĩnh vực tài chính tiền tệ. Ông Đặng Duy Quân có kiến thức và kinh nghiệm phong phú trong lĩnh vực xăng dầu. Các thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã đóng góp tích cực vào việc xây dựng tầm nhìn chiến lược, quyết định chiến lược, kế hoạch hoạt động của Công ty.

e/. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: Công ty chưa thành lập tiểu ban.

f/. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị Công ty trong năm:

Toàn bộ thành viên Hội đồng quản trị Công ty đều đã tham gia khóa học về quản trị Công ty do Trung tâm đào tạo Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước tổ chức.

2/. Ban kiểm soát:

a/. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

- Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên:

+ 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).

- Cơ cấu của Ban kiểm soát:

Stt	Tên cá nhân	Chức vụ tại Công ty (nếu có)	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ cổ phiếu sở hữu (%)
1	Nguyễn Thanh Nhựt	Trưởng Ban kiểm soát	3.000	0,022%

2	Tổng Huy Cường	Thành viên BKS	30.375	0,23%
3	Trần Tấn Trung	Thành viên BKS	22.000	0,164%

b/. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát đã tiến hành các hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Thương Mại Củ Chi trong việc quản lý và điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Năm 2012, cụ thể:

+ Kiểm tra, giám sát công tác hạch toán kế toán Công ty đảm bảo tuân thủ Chế độ kế toán doanh nghiệp theo quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ban hành ngày 26/03/2006 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Xem xét Báo cáo tài chính định kỳ hàng quý và cả năm do Ban điều hành cung cấp. Từ đó, phân tích đánh giá tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh và hiệu quả sử dụng vốn.

+ Tham gia phối hợp cùng đơn vị kiểm toán về phạm vi, nội dung thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty Mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2012 trước và sau kiểm toán, đồng thời xem xét các ý kiến của kiểm toán viên độc lập. Ban kiểm soát nhận định Báo cáo tài chính năm 2012 đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tại thời điểm 31/12/2012.

+ Các cuộc họp của Ban kiểm soát trong năm 2012:

Phiên họp Ban kiểm soát	Số thành viên tham dự	Nội dung
Ngày 29/02/2012	3/3	- Đánh giá công tác kiểm soát năm 2011. - Thông qua nội dung báo cáo của Ban kiểm soát tại ĐHCĐ thường niên năm 2012.
Ngày 20/07/2012	3/3	- Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2012. - Đánh giá công tác soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2012.
Ngày 28/09/2012	3/3	- Đánh giá tình hình sử dụng vốn và thực hiện nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2012 - Đánh giá tình hình thực hiện thủ tục và công bố thông tin về việc tăng vốn điều lệ từ 90 tỷ lên 134 tỷ.

+ Bên cạnh đó, Ban kiểm soát đều tham dự đầy đủ các cuộc họp định kỳ hàng quý giữa Hội đồng quản trị với Ban Tổng giám đốc để nghe Ban Tổng giám đốc báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh từng quý và mục tiêu phương hướng hoạt động tiếp theo nhằm hoàn

thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra trong năm 2012, xây dựng kế hoạch kinh doanh cho năm 2013. Từ đó, Ban kiểm soát tham gia đóng góp ý kiến của mình trong công tác điều hành hoạt động kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.

1. Giám sát hoạt động Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Tổng giám đốc:

- 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 thông qua năm 2012.

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức nhiều cuộc họp, qua đó đã ban hành các Nghị quyết, các Quyết định chỉ đạo kịp thời hoạt động kinh doanh của Công ty. Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã tuân thủ tốt Quy chế hoạt động đã ban hành.

- 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 và Báo cáo tình hình quản trị công ty định kỳ theo Thông tư số 52/2012/TT-BTC ban hành ngày 05/04/2012 quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

- Trong năm 2012, 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 2012:

Theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012 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 2012 đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua:

Tình hình kinh tế xã hội năm 2012 trong bối cảnh kinh tế thế giới chưa thoát khỏi khủng hoảng (khủng hoảng tài chính ở các nước Châu Âu; và suy thoái kinh tế trên toàn thế giới); kinh tế trong nước còn nhiều biến động và diễn biến phức tạp, đặc biệt là thị trường tài chính, thị trường bất động sản đầy ảm đạm chưa dấu hiệu khởi sắc, chi phí vốn cao, với nhiều khó khăn thách thức nên đã ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình kinh doanh của các doanh nghiệp.

Bằng chứng là, nhiều doanh nghiệp đình đốn sản xuất; khó khăn trong tiếp cận vốn; nợ xấu tăng cao; hàng tồn kho cao; tiêu dùng giảm sút... và dự báo vẫn còn tiếp tục khó khăn trong năm 2013. Do đó, đã ảnh hưởng đến tình hình thực hiện kế hoạch của Công ty trong năm 2012. 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; mặc dù không hoàn thành như kế hoạch đã đề ra trong Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thông qua ngày 03/04/2012 tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2012 tổ chức ngày 30/03/2012.

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2012	% so với Kế hoạch
Tổng doanh thu	425.000	413.604	97,3%
Lợi nhuận sau thuế	28.283	23.514	83,1%
Vốn điều lệ	140.000	133.986	95,7%
Tỷ lệ trích Cổ tức/ VDL bình quân	15%	15,77%	100%

b/. Tình hình tài sản và sử dụng vốn đến ngày 31/12/2012: Tổng giá trị tài sản: 551.553.925.758 đồng so với cuối năm 2011 là 507.658.755.182 đồng tăng 8,65%, trong đó:

- + Tài sản ngắn hạn: 154.328.786.910 đồng (chiếm 27,98 % trên tổng tài sản)
- + Tài sản dài hạn: 397.225.138.848 đồng (chiếm 72,02 % trên 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 Thương Mại Cổ Phần Việt Á với số tiền 139.834.800.000 đồng, chiếm 25,35% tổng giá trị tài sản Công ty với giá vốn bình quân là 16.596 đồng/cp).

Nguồn vốn sử dụng: 551.553.925.758 đồng, trong đó:

+ Các khoản nợ phải trả: 361.902.878.750 đồng (chiếm 65,62 % trên tổng tài sản, chủ yếu là nợ dài hạn, trong đó doanh thu chưa thực hiện 326.957.949.891 đồng là khoản thu trước tiền thuê đất khu công nghiệp của khách hàng).

+ Vốn chủ sở hữu: 189.651.047.008 đồng (chiếm 34,38 % trên tổng tài sản); trong đó:

- Vốn điều lệ: 133.986.200.000 đồng
- Thặng dư vốn: 42.505.274.000 đồng
- Cổ phiếu quỹ: (4.118.929.325) đồng
- Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu: 17.278.502.333 đồng.

Nhìn chung tình hình tài chính Công ty năm 2012 rất tốt (Mặc dù, một vài chỉ tiêu tài chính có giảm so với năm 2011), 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 2011	Năm 2012	Tăng/ Giảm
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	3,94	5,17	1,23
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	3,65	4,51	0,86

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	%	18,12	14,15	(4,03)
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phần	Đồng	2.934	2.317	(617)

Một số nhận xét và đánh giá:

- Qua phân tích, đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty năm 2012, Ban kiểm soát đánh giá Công ty đã chưa hoàn thành kế hoạch được Đại hội đồng Cổ đông thông qua. Tuy nhiên, Trong điều kiện kinh tế xã hội năm 2012 với đầy khó khăn và thử thách để đạt được kết quả như trên nhờ sự lãnh đạo, 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. Mặc dù, chỉ hoàn thành so với hoạch là 97% về doanh thu và 83% về lợi nhuận sau thuế nhưng Công ty vẫn duy trì tỷ lệ trả cổ tức là 15% như kế hoạch đề ra.

- Kế hoạch tăng vốn điều lệ trong năm 2012 từ 90 tỷ đồng lên 140 tỷ đồng: chỉ hoàn thành được phương án phát hành cho cổ đông hiện hữu (giai đoạn 1) từ 90 tỷ đồng lên 133.986.200.000 đồng đạt 95,7% kế hoạch đề ra. Còn phương án phát hành cho cán bộ công nhân viên công ty theo mệnh giá để tăng vốn điều lệ (giai đoạn 2), do thị trường chứng khoán liên tục giảm điểm (giá cổ phiếu mã CCI giao dịch dưới mệnh giá) nên không thuận lợi cho việc phát hành cổ phiếu.

- Quá trình thực hiện thủ tục đầu tư KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng (173,24 ha): Đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư, chuẩn bị triển khai thủ tục đền bù giải tỏa.

- Hoạt động mở rộng kinh doanh xăng dầu: Cty đã tiến hành thuê và khai thác kinh doanh thêm 02 cửa hàng (hoàn thành kế hoạch đề ra).

- Thu nhập bình quân của CB.CNV đạt 9,3 triệu đồng/người tháng; tăng 1,8% so với cùng kỳ.

Bên cạnh đó, còn một số mặt cần lưu ý như sau:

- Các dự án đầu tư đã triển khai trong năm 2012: 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:

+ Dự án khu tái định cư (34,2 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. Trong đó, khu tái định cư 4,7 ha tiến độ đầu tư vẫn chậm do chưa hoàn thành công tác đền bù giải tỏa.

+ 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.

+ Dự án Khu dân cư Tân Phú Trung: Sở Xây Dựng không chấp thuận Công ty làm chủ đầu tư, do không thỏa yêu cầu vốn đối ứng. Công ty chuyển sang tìm đối tác hợp tác làm chủ đầu tư theo quy định.

- Cũng như các năm trước, khoản đầu tư tài chính dài hạn vào cổ phiếu Ngân hàng Thương mại Cổ phần 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 tháng 12 năm 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 hoạt động giữa Ban Kiểm soát với HĐQT, Ban Tổng giám đốc và Cổ đông:

- Ban kiểm soát phối hợp chặt chẽ với HĐQT, 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.

- 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.

- HĐQT 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 ĐHĐCĐ, của HĐQT và tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

- 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 2012:

- Ban kiểm soát thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo đúng Điều lệ tổ chức và hoạt động Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp - Thương Mại Cù 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.

- Ban kiểm soát đã làm tròn chức năng, nhiệm vụ mà các nhà đầu tư đã tin tưởng giao cho nhất là thực hiện nhiệm vụ kiểm soát hoạt động kinh doanh và sử dụng vốn một cách có hiệu quả; mặc dù tình hình hoạt động kinh doanh năm 2012 với rất nhiều khó khăn và thách thức.

- Kết quả hoạt động năm 2012 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 Cù Chi.

5. Đề xuất đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013:

Ban kiểm soát kính đề nghị Đại hội đồng Cổ đông chọn 1 trong 3 Công ty Kiểm toán được nêu sau đây là đơn vị thực hiện nhiệm vụ kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013 cho Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Thương Mại Cù Chi:

+ Công ty TNHH Kiểm toán và Tư Vấn Chuẩn Việt – tọa lạc tại 33 Phan Văn Khỏe, P.13, Quận 5, TP.HCM; Website: www.vietvalues.com

+ Công ty TNHH Kiểm toán DTL – tọa lạc tại 140 Nguyễn Văn Thủ, Quận 1, TP.HCM ; Website: www.rsm.com.vn

+ Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) – tọa lạc tại 229 Đồng khởi, Quận 1, TP.HCM; Website: www.a-c.com.vn

Điều kiện lựa chọn 1 trong 3 Công ty kiểm toán trên để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013:

+ Có tên trong danh sách được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức niêm yết.

+ Có kinh nghiệm nhiều năm hoạt động trong lĩnh vực kiểm toán, ...

3/. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát:

a/. Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích:

Đơn vị: VNĐ

Stt	Họ tên	Chức vụ	Tiền lương	Tiền thù lao	Tiền thưởng
Hội đồng quản trị					
1	Phan Văn Tới	Chủ tịch	/	115.200.000	86.400.000
2	Nguyễn Văn Tâm	Phó Chủ tịch	/	79.200.000	59.400.000
3	Đặng Ngọc Thành	Ủy viên	/	72.000.000	54.000.000
4	Phạm Ngọc Đệ	Ủy viên	/	72.000.000	54.000.000
5	Đặng Duy Quân	Ủy viên	/	72.000.000	54.000.000
Ban kiểm soát					
6	Nguyễn Thanh Nhựt	Trưởng Ban	/	72.000.000	54.000.000
7	Tổng Huy Cường	Thành viên	/	36.000.000	27.000.000
8	Trần Tấn Trung	Thành viên	/	36.000.000	27.000.000
Ban Tổng Giám Đốc					
1	Phan Văn Tới	Tổng giám đốc	340.890.000		113.187.500

2	Nguyễn Văn Tâm	Phó TGD	261.360.000		83.100.000
3	Đặng Ngọc Thành	Phó TGD	228.360.000		80.350.000
4	Vũ Thị Bạch Tuyết	Kế toán Trưởng	174.240.000		67.884.000

b/. *Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ*: Trong năm không có phát sinh giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ.

c/. *Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ*: Trong năm không có phát sinh giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ.

d/. *Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty*:

Việc quản trị Công ty luôn đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

VI. Báo cáo tài chính:**1/. Ý kiến kiểm toán:**

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

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

Số: 2042/13/BCKT/AUD – VVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012

Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP
- THƯƠNG MẠI CỬ CHI.

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31 tháng 12 năm 2012, 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 2012 được lập ngày 27 tháng 02 năm 2013 (từ trang 09 đến trang 41) của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Cử Chi và Công ty TNHH Một thành viên Cidicons (sau đây gọi tắt là “Tập đoàn”).

Việc lập và trình bày số liệu trên Báo cáo tài chính 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 kế 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, xét trên các khía cạnh trọng yếu báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, tình hình tài chính của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp - Thương Mại Củ Chi (Tập đoàn) tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp - Thương Mại Củ Chi (Tập đoàn) 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 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 Thương mại Cổ phần Việt Á (hiện nay đại diện Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp - Thương Mại Củ Chi là thành viên Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á), chúng tôi đã nhận được xác nhận từ ba công ty chứng khoán về việc cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á không có giao dịch tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 nên chúng tôi không có cơ sở để xác định giá cổ phiếu tại thời điểm này. 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 Tập đoàn 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 06 năm 2008 của Bộ Tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2013

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

Phó Tổng Giám đốc

(đã ký)

Huỳnh Trúc Lâm

Chứng chỉ KTV số: 1523/KTV

Chữ ký được ủy quyền

Kiểm toán viên

(đã ký)

Đào Vũ Thiên Long

Chứng chỉ KTV số: 1739/KTV

2/. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

a/. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:

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	6.1	392.609.301.565	344.244.049.492
03	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		392.609.301.565	344.244.049.492
11	4. Giá vốn hàng bán	6.2	367.363.458.940	320.035.947.080
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		25.245.842.625	24.208.102.412
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	6.3	19.240.169.206	21.866.574.431
22	7. Chi phí tài chính		-	789.148.802
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	216.708.521
24	8. Chi phí bán hàng	6.4	10.972.882.727	9.194.082.970
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.5	5.588.896.376	5.681.240.730
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		27.924.232.728	30.410.204.341
31	11. Thu nhập khác		1.754.767.567	520.510.054
32	12. Chi phí khác		490.792.470	168.072.081
40	13. Lợi nhuận khác		1.263.975.097	352.437.973
50	14. Lợi nhuận/ lỗ của công ty liên kết, liên doanh		-	-
60	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		29.188.207.825	30.762.642.314
61	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.6	5.674.544.416	4.938.269.309
62	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
70	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		23.513.663.409	25.824.373.005
71	18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số		-	-
72	18.2 Lợi nhuận sau thuế thu nhập của cổ đông của công ty mẹ		23.513.663.409	25.824.373.005
80		6.7	2.317	2.934

b/. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ:

Mã số	Chi 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		415.999.023.032	371.422.003.814
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(406.742.175.893)	(355.336.789.149)
03	3. Tiền trả cho người lao động		(7.101.650.276)	(7.155.795.850)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		-	(215.817.722)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(4.731.980.569)	(7.532.882.900)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		43.276.754.622	83.878.544.099
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(37.072.211.882)	(29.426.359.414)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		3.627.759.034	55.632.902.878
	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		(7.624.248.313)	(12.849.037.764)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		759.130.000	2.406.539
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác		(83.957.000.000)	(56.531.500.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		83.957.000.000	56.531.500.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		17.402.036.696	744.414.567
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		10.536.918.383	(12.102.216.658)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		44.354.974.000	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(60.000.000)	(1.998.486.415)
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		-	68.521.000.000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(1.960.000.000)	(70.481.000.000)
35	5. Tiền trả nợ thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(14.445.455.500)	(19.080.008.650)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư tài chính		27.889.518.500	(23.038.495.065)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		42.054.195.917	20.492.191.155
60	(50=20+30+40) Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		82.437.322.941	61.943.165.595
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			1.966.191
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	5.1	124.491.518.858	82.437.322.941

c/. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật về kế toán và kiểm toán. (đính kèm Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2012 trên website Công ty www.cidico.com.vn).

Củ Chi, ngày 12 tháng 03 năm 2013

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phan Văn Tài