

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



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2013**

TP.HCM, THÁNG 03 NĂM 2014

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	18
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	22
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai	22
4.1. Kế hoạch sản xuất – kinh doanh năm 2014	22
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.....	29
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.....	35
1.	Ý kiến kiểm toán	35
2.	Báo cáo tài chính được kiểm toán.....	38



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

---&C3---

I. Thông tin chung:

1/. Thông tin khái quát:

- 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

- 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 31/12/2013): 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 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.
- + Năm 2012 Công ty tăng vốn điều lệ lên 133.986.200.000 đồng.

e/. Các sự kiện khác:

Trong năm 2013 Công ty được UBND TP.HCM tặng bằng khen đã có thành tích xuất sắc trong hoạt động sản xuất – kinh doanh tại KCX – KCN trên địa bàn thành phố liên tục nhiều năm (2010 – 2013) góp phần tích cực trong sự nghiệp xây dựng và phát triển Thành phố.

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.

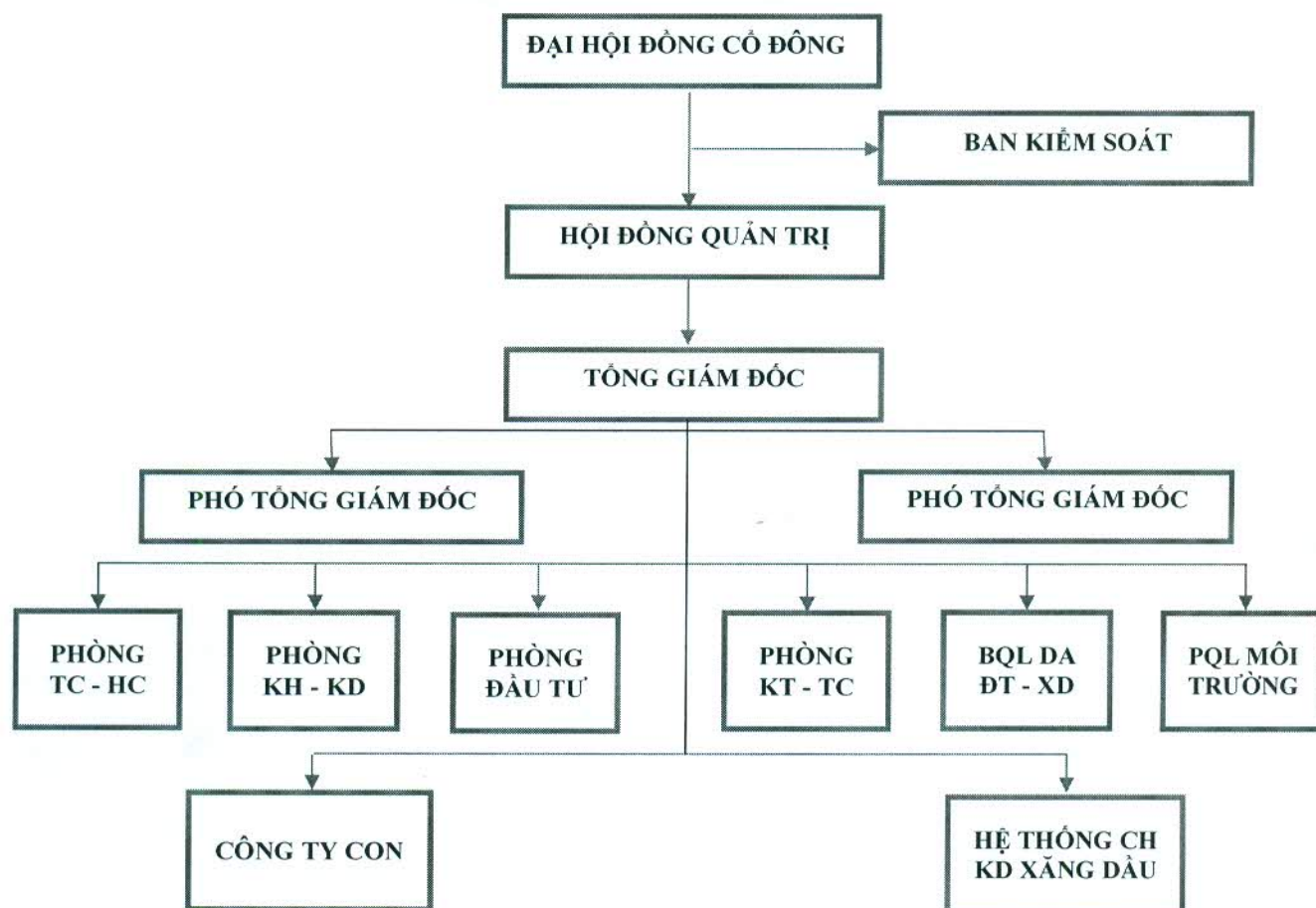
- Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông bầu ra Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên, là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty, đứng đầu là Chủ tịch Hội đồng quản trị, người chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hoạt động sản xuất – kinh doanh của Công ty. 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 Cù 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 2013 như sau:

DVT: 1.000.000 đồng

S t t	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2012	NQ.ĐHĐCĐ năm 2013	Thực hiện năm 2013	Đạt % so với NQ 2013	Đạt % so với năm 2012
	(1)	(2)	(3)	(4)	(4)/(3)	(4)/(2)
1	Tổng doanh thu	413,604	495,000	456,390	92,2	110,3%
2	Tổng chi phí	384,416	462,790	435,471	94,1	113,3%
3	Lợi nhuận trước thuế	29,188	32,120	20,919	64,9	71,67%
4	Thuế thu nhập DN	5,674	7,210	5,129	71,1	90,39%
5	Lợi nhuận sau thuế	23,514	25,000	15,790	63,2	67,15%
6	Trích cổ tức	17,459	18.375	11,183	60,86	64,05%
7	Vốn điều lệ	133,986	140,000	133,986	95,7	
8	Tỷ lệ trích cổ tức/VĐL	15,77%	13%	8,35%		

(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 Hồ Thị Phương – 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 31/12/2013):
Sở hữu cá nhân: 101.247 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 31/12/2013):
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 31/12/2013):
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 Hồ Thị Phương.

- Giới tính : Nữ.
- Ngày sinh : 10/3/1962.
- Nơi sinh : TP.HCM.
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.
- CMND số : 021267048 cấp ngày 06/01/2004 tại CA TP.HCM.
- Địa chỉ thường trú : Ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, Huyện Củ Chi.
- Điện thoại cơ quan: 08. 38920587.
- Trình độ văn hóa : 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- Quá trình công tác:
 - + Tháng 04/1981 – 08/1991: *Nhân viên Phòng Kế toán Công Ty Thương Nghiệp Tổng Hợp.*
 - + Tháng 9/1991 – 8/2002: *Nhân viên Phòng Kế toán Công Ty Thương Mại Củ Chi.*
 - + Tháng 9/2002 – 02/2013: *Nhân viên Phòng Kế toán Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi.*
 - + Tháng 3/2013 đến nay: *Kế toán Trưởng, TP. Kế Toán – Tài Chánh Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi.*
- Chức vụ hiện nay: *Kế toán Trưởng, Trưởng Phòng Kế Toán – Tài Chánh Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi.*
- Số cổ phiếu nắm giữ (tính đến ngày 31/12/2013): 20.010 cổ phiếu.
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 2013 Ban điều hành Công ty không có thay đổi nhân sự.

- **Số lượng CB.CNV Công ty:** Đội ngũ CB.CNV (tính đến ngày 31/12/2013):

Tổng số: 91 người

Trong đó, về chuyên môn nghiệp vụ:

Đại học và trên Đại học: 32 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.

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

a/. Các khoản đầu tư lớn:

Tính đến ngày 31/12/2013 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 2013 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:

DVT: 1.000đ

Stt	Chỉ tiêu	KH Năm 2013	Thực hiện năm 2013	Tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	7,150,000	3,195,352	44,69
2	Tổng chi phí	5,817,000	2,048,251	35,21
3	Lợi nhuận trước thuế	1,333,000	1,147,101	86,05
4	Thuế thu nhập DN	333,000	267,980	80,47
5	Lợi nhuận sau thuế	1,000,000	879,121	87,91

4/. Tình hình tài chính:*a/. Tình hình tài chính:*

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2012	% 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	567.280.175.354	551.553.925.758	
Doanh thu thuần	444.429.004.030	392.609.301.565	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	20.811.994.329	27.924.232.728	
Lợi nhuận khác	107.293.875	1.263.975.097	
Lợi nhuận trước thuế	20.919.288.204	29.188.207.825	
Lợi nhuận sau thuế	15.789.869.337	23.513.663.409	
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	12%	15%	

b/. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2012	Ghi chú
<i>1/. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	9,18	5,17	
TSLĐ/Nợ ngắn hạn:			
+ Hệ số thanh toán nhanh:	7,50	4,51	
TSLĐ – Hàng tồn kho:			
Nợ ngắn hạn:			
<i>2/. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:</i>			
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	63,94%	65,62 %	
+ Vốn chủ sở hữu/ Tổng tài sản	36,06%	34,38 %	
<i>3/. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:</i>			

+ Vòng quay hàng tồn kho:	19,13	28,68	
<u>Giá vốn hàng bán:</u>			
Hàng tồn kho bình quân:			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản:	78,34%	71,18 %	
<i>4/. Chi tiêu và khả năng sinh lời:</i>			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần:	3,55%	5,99 %	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu:	8,01%	14,15 %	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản:	2,82%	4,44 %	
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động/Doanh thu thuần:	4,68%	7,11 %	

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 Đại hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2014 ngày 13/3/2014, 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 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.	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 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.	434.670	3,24%

c/. *Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:* Trong năm 2013 vốn đầu tư của chủ sở hữu không thay đổi.

d/. *Giao dịch cổ phiếu quỹ:* Tính đến ngày 31/12/2013 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: 1.000.000 đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2013	Thực hiện 2013	% so KH
01	Tổng doanh thu	495,000	456,390	92,20
02	Tổng chi phí	462,790	435,471	94,10
03	Lợi nhuận trước thuế	32,210	20,919	64,90
04	Thuế thu nhập doanh nghiệp	7,210	5,129	71,10
05	Lợi nhuận sau thuế	25,000	15,790	63,20
06	Trích cổ tức	18,375	11,183	60,86
07	Vốn điều lệ	140,000	133,986	95,70
08	Chi cổ tức	13%	12%	92,31

(Theo số liệu trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất đã kiểm toán năm 2013)

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 31/12/2013 là 567.280.175.354 đồng tăng 15.726.249.596 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	- 7.693.754.868 đồng	

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	- 22.632.723.131 đồng	Số dư tính đến ngày 31/12/2013 là 101.858.795.727 đồng. Trong đó: tiền mặt là 1.039.029.000 đồng, tiền gửi ngân hàng là 830.185.134 đồng, tiền gửi kỳ hạn là 99.989.581.593 đồng
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	/	/
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	+ 7.435.048.085 đồng	/
Trong đó:		
- Phải thu khách hàng	- 776.880.853 đồng	Giảm 776.880.853 đồng chủ yếu là giảm khoản phải thu bán xăng dầu, gas
- Trả trước cho người bán	+ 1.548.754.636 đồng	Tăng khoản tiền trả trước mua xăng dầu
Phải thu khác	+ 6.800.548.338 đồng	Tăng do ứng chi trả cổ tức lần 1 năm 2013 cho các Cổ đông.
4. Hàng tồn kho	+ 6.989.123.711 đồng	
Trong đó:		
- Hàng mua đang đi trên đường	+ 7.089.294.502 đồng	Tăng lên 7.089.294.502 đồng do xăng dầu gửi kho Công ty xăng dầu khu vực II - TNHH MTV.
- Nguyên liệu vật liệu	/	/
- Chi phí SXKD dở dang	+ 265.463.542 đồng	Do thi công công trình chưa hoàn thành
- Thành phẩm hàng hóa tồn kho	+ 3.350.836.010 đồng	Tăng lên do dự trữ hàng hóa tồn kho tăng lên
5. Tài sản ngắn hạn khác	+ 514.796.467 đồng	Tăng 597.115.065 đồng do thuế giá trị gia tăng đầu vào được khấu trừ của hàng hóa dịch vụ tăng lên, 597.115.065 đồng khoản tạm ứng chi phí công tác của CB.CNV Công ty giảm: 185.382.944 đồng, chi phí trả trước tăng: 103.064.346

		đồng là khoản lắp đặt màng lọc khí cho nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN
B. Tài sản dài hạn	+ 23.420.004.464 đồng	/
1. Các khoản phải thu dài hạn	/	/
2. Tài sản cố định	+ 26.970.382.767 đồng	/
a. Tài sản cố định hữu hình	- 1.710.660.837 đồng	/
- Nguyên giá	+ 765.544.009 đồng	Tăng do mua sắm và xây dựng tăng, tăng tài sản cố định trong năm.
- Khấu hao	+ 2.476.204.846 đồng	Do trích khấu hao năm 2013
b. Tài sản cố định vô hình	+ 1.299.366.407 đồng	Tăng do mua quyền sử dụng đất trong năm để xây dựng cửa hàng kinh doanh xăng dầu số 8.
- Nguyên giá	/	
- Khấu hao	+ 99.161.376 đồng	Tăng do trích khấu hao năm 2013
c. Chi phí XDCB dở dang	+27.381.677.197 đồng	Do đầu tư vào Khu công nghiệp Phú An Thạnh
3. Bất động sản đầu tư	- 3.886.213.679 đồng	
- Nguyên giá	+ 5.724.797.716 đồng	Do tăng tài sản trong năm
- Khấu hao	+ 9.611.011.395 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	+ 335.835.376 đồng	

khác		
Trong đó:		
- Chi phí trả trước dài hạn	+132.277.626 đồng	Tăng do giảm tài sản cố định theo Thông tư 45/2013/TT – BTC phân bổ nhất quán trong 03 năm.
- Tài sản dài hạn khác	+203.557.750 đồng	Cực vỏ chai, vỏ bình gas tăng lên.

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 31/12/2013 là 567.280.175.354 đồng tăng 15.726.249.596 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	+ 815.501.708 đồng	/
1. Vay và nợ ngắn hạn	/	/
2. Phải trả người bán	+ 61.530.555 đồng	Tăng do chưa đến hạn thanh toán tiền mua hàng cho người bán
3. Người mua trả tiền trước	+ 605.339.658 đồng	Thu ứng trước tiền của khách hàng
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	- 542.679.844 đồng	Giảm do khoản thuế TNDN chưa đến hạn nộp quý 4/2013 giảm so với quý 4 năm 2012
5. Phải trả người lao động	/	/
6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	- 11.698.472.505 đồng	Giảm do phân bổ tiền thuê đất trong năm
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	- 2.323.335.334 đồng	Giảm do chi khen thưởng trong năm
II. Nợ dài hạn	- 14.713.119.178 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	+ 227.883.500 đồng	Tăng lên do thu cược vỏ chai bia, vỏ gas
3. Quỹ trợ cấp mất việc làm	/	/
4. Doanh thu chưa thực hiện	+ 16.445.235.678 đồng	Tăng do thu ứng trước tiền thuê đất trong năm
B. Vốn chủ sở hữu	+ 14.910.747.888 đồng	/
I. Vốn chủ sở hữu	+ 14.910.747.888 đồng	/
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	/	/
2. Thặng dư vốn cổ phần	/	/
3. Cổ phiếu quỹ	/	/
4. Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	/	/
5. Lợi nhuận chưa phân phối	+ 14.910.747.888	Là khoản lợi nhuận sau thuế thực hiện năm nay
C. Lợi ích Cổ đông thiểu số	/	/

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

Trong năm 2013 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 2014:

Căn cứ vào tình hình hoạt động sản xuất – kinh doanh năm 2013 và dự kiến tình hình thị trường năm 2014, Ban điều hành Công ty xây dựng Định hướng kế hoạch hoạt động sản xuất – kinh doanh năm 2014 với các chỉ tiêu như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2013	KH năm 2014	% so TH 2013
01	Tổng doanh thu	456,390	528,000	115,7%
02	Tổng chi phí	435,471	504,659	120,4%

03	Lợi nhuận kế toán trước thuế	20,919	23,341	115,9%
04	Thuế thu nhập doanh nghiệp	5,129	5,111	99,65%
05	Lợi nhuận sau thuế	15,790	18,230	115,45%
06	Trích cổ tức	11,183	13,399	119,82%
07	Vốn điều lệ	133.986	133,986	100%
08	Chi cổ tức	12%	Từ 10% trở lên	

4.2/. Hoạt động đầu tư.

Trong năm 2014 Công ty tiếp tục đầu tư các dự án sau:

a/. Các dự án xúc tiến đầu tư trong năm 2014:

- Dự kiến trong năm 2014 cho thuê 6,4 ha đất.
- Hoàn thành thủ tục chuyển mục đích sử dụng 4,9 ha/10,2 ha đất thuộc khu trung tâm dịch vụ sang đất công nghiệp.
- Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Khu C₂, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng hợp 208 ha khu công nghiệp 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 (34,2 ha): Có kết quả phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500, lập thiết kế xây dựng hệ thống hạ tầng. Trong đó xin phép đầu tư phân đoạn 1 diện tích 4,7 ha.
- Dự án Khu tái định cư đường Đình Kiếp (4.422,2 m²): Nghiên cứu tìm phương án khả thi trình Hội đồng quản trị xem xét.
- Tiếp tục theo dõi, nghiên cứu tính khả thi các dự án Khu dân cư Tân Phú Trung, Chung cư nhà ở thu nhập thấp.

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.

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.

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 2013 Công ty hoạt động trên các lĩnh vực sau:

*** Lĩnh vực thương mại:** Doanh thu đạt 416,785 tỷ đồng (đạt 94,4%) chiếm tỷ trọng 91,3%/tổng doanh thu, tăng 14,2% so với năm 2012. Cụ thể:

- Bán lẻ: Năm 2013 Công ty hợp đồng hợp tác kinh doanh thêm 03 cửa hàng kinh doanh xăng dầu; xây dựng thêm 01 cửa hàng và đã đưa vào hoạt động (từ tháng 01/2014). Tính đến nay hệ thống bán lẻ xăng dầu của Công ty gồm 13 Cửa hàng. Tổng lượng xăng dầu tiêu thụ là 11,604 triệu lít, đạt 99,2% kế hoạch, tăng 15,1% so với năm 2012. Doanh thu 247,037 tỷ đồng, đạt 101,1% kế hoạch, tăng 21% so với cùng kỳ.

- Cung cấp nhiên liệu cho các đại lý: Năm 2013 tình hình kinh doanh gặp nhiều khó khăn, một số đại lý thiếu vốn kinh doanh, công nợ tăng, quá trình hợp tác giữa Công ty và đại lý gặp nhiều trở ngại; Công ty đã chủ động khắc phục bằng nhiều biện pháp nhằm duy trì và phát triển hệ thống đại lý, trong năm giảm 01 đại lý. Đến cuối năm 2013 hệ thống gồm 08 đại lý, so với cùng kỳ năm 2012 giảm 02 đại lý. Tổng lượng xăng dầu cung cấp cho hệ thống là 5,757 triệu lít đạt 76,8% kế hoạch, giảm 8,6% so với năm 2012. Doanh thu 118,711 tỷ đồng đạt 77% kế hoạch, giảm 3,9% so với cùng kỳ.

- Bán buôn: Doanh thu 51,037 tỷ đồng, đạt 118,6% kế hoạch, tăng 36,5% so với năm 2012. Đối với mặt hàng kinh doanh gas bồn áp lực cạnh tranh ngày càng lớn, nên trong năm 2013 lượng tiêu thụ giảm 51,5% so với năm 2012.

Nhìn chung hoạt động 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 02 lĩnh vực còn lại, góp phần hoàn thành kế hoạch năm.

*** Lĩnh vực dịch vụ:** Trong năm 2013 doanh thu của hoạt động dịch vụ là 7,861 tỷ đồng đạt 102,1%, tăng 9,6% so với năm 2012, bao gồm:

- Dịch vụ cho thuê mặt bằng, nhà xưởng và các dịch vụ khác: Doanh thu 4,777 tỷ đồng, đạt 95,5% kế hoạch, tăng 9,3% so với năm 2012.

- Dịch vụ xử lý nước thải KCN: Doanh thu 3,084 tỷ đồng, đạt 114,2% kế hoạch, tăng 10,1% so với năm 2012.

Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ là hoạt động có tỷ trọng doanh thu thấp nhất (1,7%/tổng doanh thu) trong các lĩnh vực hoạt động Công ty. Tuy nhiên đây là lĩnh vực hoạt động góp phần mang lại hiệu quả chung cho Công ty.

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

Trong năm 2013 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:**

Tính đến ngày 31/12/2013 Công ty đã đầu tư vào hoạt động kinh doanh tài chính là 143,954 tỷ đồng, bao gồm:

- 202.760 cổ phiếu quỹ của Công ty, tổng vốn đầu tư là 4,119 tỷ đồng.
- 8.426.047 cổ phiếu của Ngân hàng TM CP Việt Á, tổng vốn đầu tư là 139,835 tỷ đồng.

Năm 2013 doanh thu hoạt động đầu tư kinh doanh tài chính và thu nhập khác là 11,961 tỷ đồng, đạt 78,1% kế hoạch, chiếm tỷ trọng 2,6% trên tổng doanh thu.

Trong năm doanh thu hoạt động kinh doanh tài chính giảm do các nguyên nhân:

- + Tiến độ thu hút đầu tư không đạt kế hoạch, ảnh hưởng đến nguồn thu ứng trước từ nhà đầu tư.
- + Lãi suất ngân hàng giảm so với dự kiến.
- + Hoạt động của ngân hàng gặp khó khăn làm ảnh hưởng đến cổ tức từ cổ phiếu Công ty đã đầu tư.

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 2014, Hội đồng quản trị dự kiến sẽ tập trung thực hiện các dự án, cụ thể như: tìm đối tác liên doanh đầu tư Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng, mở rộng hệ thống kinh doanh xăng dầu thêm 04 cửa hàng và 05 đại lý và thực hiện các dự án khác.

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 2013 gồm 05 thành viên, trong đó 03 thành viên tham gia điều hành và 02 thành viên 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 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	101.247	0,77%
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 2013 Hội đồng quản trị Công ty họp 07 phiên và 01 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:

Phiên họp	Số thành viên dự họp	Nội dung
22/01/2013	5/5	- Nghị quyết HĐQT phiên họp thứ 20 khóa 2 ngày 22/01/2013 v/v thông qua báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất - kinh doanh năm 2012.

		- Kế hoạch hoạt động sản xuất - kinh doanh năm 2013; Thông qua Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận và chi cổ tức năm 2012. - Thông qua Tờ trình về việc phê duyệt dự án xây dựng Siêu thị điện máy và Đại lý ô tô. - Thông qua Tờ trình về việc đề nghị bổ nhiệm các chức danh quản lý. - Thông qua kế hoạch chuẩn bị ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 và hết nhiệm kỳ 2 (2008 – 2012).
06/03/2013	5/5	Lấy ý kiến biểu quyết: v/v thông qua qua Tờ trình số 03/TTr – CTY ngày 01/3/2013 của Ban Tổng giám đốc Công ty về việc hợp tác và thành lập Cửa hàng kinh doanh xăng dầu.
06/4/2013	5/5	- Nghị quyết HĐQT phiên họp thứ 21 khóa 2 ngày 20/7/2012 v/v Thông qua báo cáo sơ kết hoạt động sản xuất - kinh doanh quý 1 năm 2013. - Phương hướng kế hoạch hoạt động sản xuất - kinh doanh quý 2 năm 2013; Thông qua thời gian tổ chức và chương trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2013.
06/5/2013	5/5	- Nghị quyết HĐQT phiên họp đột xuất khóa 2 ngày 06/5/2013 về việc thông qua danh sách Chủ tịch đoàn, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2013. - Thông qua Tờ trình về việc giới thiệu ứng cử viên HĐQT, BKS Công ty nhiệm kỳ 3 (2013 – 2017). - Thông qua Tờ trình số 04/TTr – CTY ngày 17/4/2013 của Ban Tổng giám đốc Công ty về việc chuyển nhượng kinh doanh cửa hàng kinh doanh xăng dầu Minh Hoa.
13/05/2013	5/5	Nghị quyết HĐQT phiên họp đầu tiên nhiệm kỳ 3 về việc bầu Chủ tịch và Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 3 (2013 – 2017).
29/07/2013	5/5	- Nghị quyết HĐQT phiên họp lần thứ 1 nhiệm kỳ 3 về việc thông qua báo cáo sơ kết hoạt động sản xuất - kinh doanh 06 tháng đầu năm 2013. - Thông qua Phương hướng kế hoạch hoạt động sản xuất - kinh doanh 06 tháng cuối năm 2013. - Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát quý

		02/2013 và 06 tháng đầu năm 2013. - Thông qua Hội đồng quản trị “dự thảo” Quy chế quản trị Công ty. - Thông qua Hội đồng quản trị về việc chi tạm ứng cổ tức lần 01 năm 2013 bằng tiền mặt.
21/10/2013	5/5	- Nghị quyết HĐQT phiên họp lần thứ 2 nhiệm kỳ 3 về việc thông qua báo cáo sơ kết hoạt động sản xuất - kinh doanh 09 tháng đầu năm 2013. - Thông qua Phương hướng kế hoạch hoạt động sản xuất - kinh doanh 03 tháng cuối năm 2013. - Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát quý 03/2013 và 09 tháng đầu năm 2013. - Thông qua Hội đồng quản trị về việc thành lập Cửa hàng kinh doanh xăng dầu số 12.
07/12/2013	5/5	- Nghị quyết HĐQT phiên họp lần thứ 2 nhiệm kỳ 3 về việc thông qua HĐQT Công ty về Tờ trình góp vốn đầu tư tại Công Ty Cổ Phần Thực Phẩm Hóc Môn. - Thông qua HĐQT Công ty về Tờ trình cử người đại diện phần vốn của Công ty tham gia vào thành viên HĐQT Công Ty Cổ Phần Thực Phẩm Hóc Môn. - Thông qua HĐQT Công ty về Tờ trình đề nghị bỏ nhiệm các chức danh quản lý. - Thông qua Hội đồng quản trị Công ty về Tờ trình đề nghị tăng đơn giá tiền lương và thù lao HĐQT Công ty. - Thông qua Hội đồng quản trị Công ty về việc thành lập Cửa hàng kinh doanh xăng dầu số 13.

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 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 không điều hành 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 Thị Tiến - Trưởng Ban kiểm soát (Cổ đông bầu).

+ Bà Nguyễn Thị Thanh Loan - Thành viên Ban kiểm soát (Chuyên viên Phòng tài chính – Kế toán Công Ty Đầu Tư Tài Chính Nhà Nước TP.Hồ Chí Minh).

+ Ông Nguyễn Thanh Nhựt - Thành viên Ban kiểm soát (Kế toán tổng hợp tại Cty Cổ phần XNK Khánh Hội).

- 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 Thị Tiến	Trưởng Ban kiểm soát	40.335	0,30%
2	Nguyễn Thị Thanh Loan	Thành viên BKS	/	/
3	Nguyễn Thanh Nhựt	Trưởng Ban kiểm soát	3.000	0,022%

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 2013, 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 tháng, 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 2013 của Công ty Mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2013 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 2013 đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tại thời điểm 31/12/2013.

+ Các cuộc họp của Ban kiểm soát trong năm 2013:

Phiên họp Ban kiểm soát	Số thành viên tham dự	Nội dung
Ngày 05/03/2013	3/3	Đánh giá công tác kế toán năm 2012 và Soát xét Báo cáo tài chính năm 2012 (Công ty Mẹ+ Hợp nhất)
Ngày 11/05/2013	3/3	Họp bầu ra Trưởng Ban kiểm soát
Ngày 19/10/2013	3/3	Đánh giá công tác 09 tháng đầu năm 2013

+ 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 2013, xây dựng kế hoạch kinh doanh cho năm 2014. 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 2013.

- 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 2013, 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 2013:

Theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 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 2013 đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua:

Tình hình kinh tế xã hội năm 2013 trong bối cảnh kinh tế thế giới chưa thoát khỏi khủng hoảng; 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 2014. Do đó, đã ảnh hưởng đến tình hình thực hiện kế hoạch của Công ty trong năm 2013. Tuy nhiên, Công ty đã tận dụng được những điều kiện thuận lợi riêng của mình nên đã phân đầu 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 13/05/2013. Cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2013	Thực hiện 2012	% so với Kế hoạch
Tổng doanh thu	495.000	456.390	92,2%
Lợi nhuận sau thuế	25.000	15.790	63,2%
Vốn điều lệ	140.000	133.986	95,7%
Tỷ lệ trích Cổ tức/ VDL	13%	8,3%	100%

b/. Tình hình tài sản và sử dụng vốn đến ngày 31/12/2013: Tổng giá trị tài sản: 567.280.175.354 đồng so với cuối năm 2012 là 551.553.925.758 đồng tăng 2,85%, trong đó:

- + Tài sản ngắn hạn: 146.635.032.042 đồng (chiếm 25,85 % trên tổng tài sản)
- + Tài sản dài hạn: 420.645.143.312 đồng (chiếm 74,15 % 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 24,65% tổng giá trị tài sản Công ty với giá vốn bình quân là 16.596 đồng/cp).

Nguồn vốn sử dụng: 567.280.175.354 đồng, trong đó:

+ Các khoản nợ phải trả: 362.718.380.458 đồng (chiếm 63,94% trên tổng tài sản, chủ yếu là nợ dài hạn, trong đó doanh thu chưa thực hiện 343.403.185.569 đồng là khoản thu trước tiền thuê đất khu công nghiệp của khách hàng).

+ Vốn chủ sở hữu: 204.561.794.896 đồng (chiếm 36,06% 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

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: 14.910.747.888 đồng.

Nhìn chung tình hình tài chính Công ty năm 2013 rất tốt (Mặc dù, một vài chỉ tiêu tài chính có giảm so với năm 2012), 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 2012	Năm 2013	Tăng/ Giảm
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	5,17	9,18	4,01
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	4,51	7,50	2,99
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	%	14,15	8,01	(6,14)
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phần	Đồng	2.317	1.197	(1.120)

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 2013, Ban kiểm soát đánh giá Công ty chưa hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh theo nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thông qua. Tuy nhiên, Trong điều kiện kinh tế xã hội năm 2013 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 kế hoạch là 92,2% về doanh thu và 63,20% về lợi nhuận sau thuế nhưng Công ty dự kiến tỷ lệ trả cổ tức là 12% giảm 01% so với kế hoạch đề ra. Đây là kết quả đáng trân trọng trong điều kiện hiện nay.

3. Việc thực hiện Nghị quyết của đại hội đồng Cổ đông:

Năm 2013 Công ty đã thực hiện với các kết quả sau:

- Công ty đã lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013 là Công Ty TNHH Kiểm toán và tư vấn Chuẩn Việt.

- Công ty đã tiến hành chi cổ tức lần 2 năm 2012 là 07% và tạm chi cổ tức lần 1 năm 2013 là 05%.

- Trong năm 2013 Công ty chưa thực hiện kế hoạch phát hành cổ phiếu cho CB.CNV theo mệnh giá để tăng vốn điều lệ (số lượng cổ phiếu phát hành là 601.380 cổ phiếu – mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu), do tình hình diễn biến của thị trường chứng khoán không thuận lợi cho việc phát hành cổ phiếu.

- Nhằm để hạn chế mức thấp nhất những rủi ro đầu tư dự án, trong năm Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty nhận định tình hình thu hút đầu tư kém lạc quan nên chưa triển khai đầu tư các dự án.

- 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.

4. 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 ĐHCĐ, 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.

5. Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát năm 2013:

- 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 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.

- 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 2013 với rất nhiều khó khăn và thách thức.

- Kết quả hoạt động năm 2013 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 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 Củ 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 và Dịch vụ tin học TP.HCMTDL-AISC – tọa lạc tại 142 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, TP.HCM ; Website: www.aisc.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:

Đvt: 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	28.800.000
2	Nguyễn Văn Tâm	Phó Chủ tịch	/	79.200.000	19.800.000
3	Đặng Ngọc Thành	Ủy viên	/	72.000.000	18.000.000
4	Phạm Ngọc Đệ	Ủy viên	/	72.000.000	18.000.000
5	Đặng Duy Quân	Ủy viên	/	72.000.000	18.000.000
Ban kiểm soát					
6	Nguyễn Thị Tiến	Trưởng Ban	82.005.000	/	9.156.900
7	Nguyễn Thị Thanh Loan	Thành viên	/	24.000.000	/
8	Nguyễn Thanh Nhựt	Thành viên	/	48.000.000	18.000.000
Ban Tổng Giám Đốc					
1	Phan Văn Tới	Tổng giám đốc	358.050.000		91.080.300

2	Nguyễn Văn Tâm	Phó TGD	242.330.000		67.064.300
3	Đặng Ngọc Thành	Phó TGD	239.580.000		64.314.300
4	Hồ Thị Phương	Kế toán Trưởng	130.680.000		32.365.600

b/. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với Cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng, ...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
01	Phan Văn Tới	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty	69.727	0,53%	101.247	0,77%	tăng tỷ lệ sở hữu cổ phần

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: 156 – 158 Phố Quang, 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: 2062/14/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 2013

**Kính gửi: CÁC CÖĐÖNG, HÖI ĐÖNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH
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 2013, 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 2013 được lập ngày 12 tháng 03 năm 2014 (từ trang 09 đến trang 44) của Công ty mẹ là Công Ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương Mại Cử Chi và Công ty con là Công ty TNHH Một thành viên Cidicons (sau đây gọi tắt là “Tập đoàn”).

Trách nhiệm của Ban điều hành

Ban điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính năm 2013 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính năm 2013 dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu nhập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính năm 2013. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính năm 2013 do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính năm 2013 trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính năm 2013.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

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 Cử Chi (Tập đoàn) tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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 2013 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 5.13, 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 2013 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 12 tháng 03 năm 2014

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

(đã ký)

Huỳnh Trúc Lâm – Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN số: 1523-2013-071-1

Chữ ký được ủy quyền

(đã ký)

Đào Vũ Thiên Long – Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN số: 1739-2013-071-1

2/. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

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

Đvt: Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	444.429.004.030	392.609.301.565
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		444.429.004.030	392.609.301.565
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	416.925.097.044	367.363.458.940
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		27.503.906.986	25.245.842.625
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	11.583.867.342	19.240.169.206
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	344.918.657	
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		344.918.657	
8. Chi phí bán hàng	23		10.610.535.316	10.972.882.727
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		7.320.326.026	5.588.896.376
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		20.811.994.329	27.924.232.728
11. Thu nhập khác	31		377.402.507	1.754.767.567
12. Chi phí khác	32		270.108.695	490.792.470
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		107.293.875	1.263.975.097
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		20.919.288.204	29.188.207.825
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	5.129.418.867	5.674.544.416
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30		
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		15.789.869.337	23.513.663.409
18.1. Lợi ích của Cổ đông thiểu số				
18.2. Lợi nhuận sau thuế thu nhập			15.789.869.337	23.513.663.409

của Cổ đông của Cty mẹ				
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		1.197	2.317

b/. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ:

Đvt: Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		505.080.931.988	415.999.023.032
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(487.445.427.193)	(406.742.175.893)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(7.315.779.620)	(7.101.650.276)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(344.918.657)	
5. Tiền chi nộp thuế TNDN	05		(5.662.601.697)	(4.731.980.569)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		20.070.170.066	43.276.754.622
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(28.482.790.611)	(37.072.211.882)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(4.100.415.724)	3.627.759.034
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(33.926.651.837)	(7.624.248.313)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		50.000.000	759.130.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.222.902.875.400)	(83.957.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.243.928.000.000)	83.957.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11.488.777.915	17.402.036.696
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.362.749.322)	10.536.918.383

III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31			44.354.974.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			(60.000.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		4.700.000.000	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(6.660.000.000)	(1.960.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15.209.558.085)	(14.445.455.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(17.169.558.085)	27.889.518.500
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(22.632.723.131)	42.054.195.917
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		124.491.518.858	82.437.322.941
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		101.858.795.727	124.491.518.858

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 2013 trên website Công ty www.cidico.com.vn).

Củ Chi, ngày 19 tháng 03 năm 2014

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phan Văn Côi