

**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>
<b>I. Thông tin chung</b> .....	<b>3</b>
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
<b>II. Tình hình hoạt động trong năm</b> .....	<b>10</b>
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
<b>III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám Đốc</b> .....	<b>18</b>
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

<b>IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty.....</b>	<b>24</b>
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
<b>V. Quản trị Công ty .....</b>	<b>25</b>
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
<b>VI. Báo cáo tài chính.....</b>	<b>35</b>
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](mailto: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 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 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), chi 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.

