

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



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN  
NĂM 2014**

**TP.HCM, THÁNG 03 NĂM 2015**

## 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 2015 .....	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 2014

---2014---

### I. Thông tin chung:

#### 1/. Thông tin khái quát:

- Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CÙ 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 31/12/2014): 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 Cù Chi (Công ty Cidico), tiền thân là Công Ty Thương Mại Cù 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 Cù 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 2014 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.

BQL các KCX và CN TP.HCM chứng nhận Công ty đạt danh hiệu “Doanh nghiệp KCN TP.HCM tiêu biểu năm 2014”.

**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.

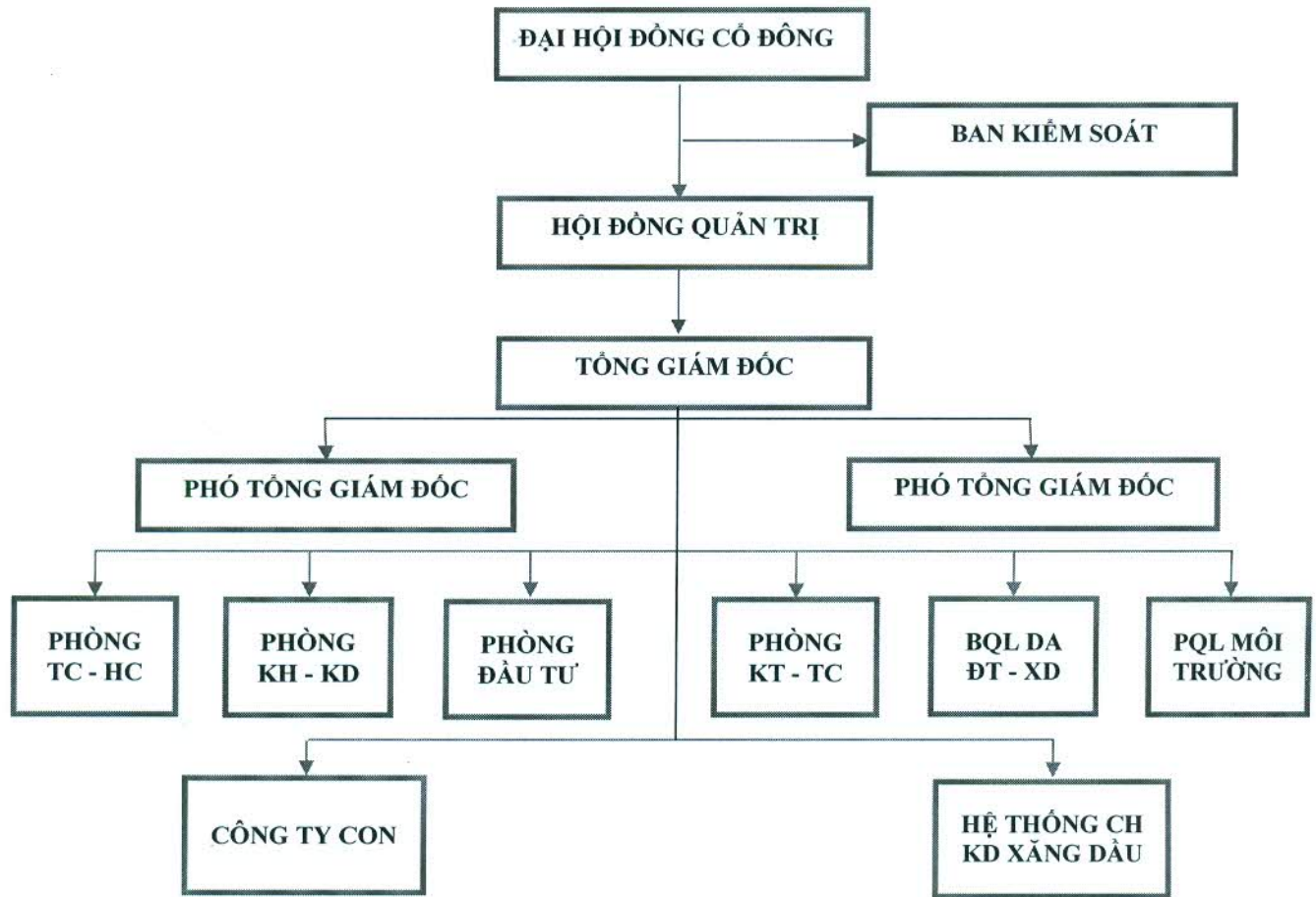
- Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông bầu ra Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên, là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty, đứng đầu là Chủ tịch Hội đồng quản trị, người chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hoạt động sản xuất – kinh doanh của Công ty. 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 <sub>3</sub> , 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 Khu dân cư Tân Phú Trung (43 ha).
- Dự án Khu tái định cư đường Đinh Kiếp (4.422 m<sup>2</sup>).
- 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 đến việc vận hành liên tục trạm xử lý nước thải tập trung, hoàn thành quy chế bảo vệ môi trường KCN. Phối hợp cùng cơ quan chức năng kiểm tra, nhắc nhở việc thực hiện quy định về bảo vệ môi trường tại các doanh nghiệp KCN. Kết quả trong năm các doanh nghiệp đều thực hiện tốt các quy định về pháp luật bảo vệ môi trường, qua kiểm tra của các cơ quan chức năng không có doanh nghiệp nào vi phạm. Song song đó, Công ty còn 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 đơn 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 tài 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 lãi

**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 2014 như sau:

ĐVT: 1.000.000 đồng

S t t	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2013	NQ.ĐHĐCĐ năm 2014	Thực hiện năm 2014	Đạt % so với NQ 2014	Tăng, giảm so với cùng kỳ
	(1)	(2)	(3)	(4)	(4)/(3)	(4)/(2)
1	Tổng doanh thu	456,390	528,000	516,430	97,8%	+13,2%
2	Tổng chi phí	435,471	504,659	497,025	98,5%	+14,1%
3	Lợi nhuận trước thuế	20,919	23,341	19,405	83,1%	-7,2%
4	Thuế thu nhập DN	5,129	5,111	4,335	84,8%	-15,5%
5	Lợi nhuận sau thuế	15,790	18,230	15,070	82,7%	-4,6%
6	Trích cổ tức	11,183	13,399	11,132	83,1%	-0,5%
7	Vốn điều lệ	133,986	133,986	133,986	100%	

**2/. Tổ chức và nhân sự:****- Danh sách Ban điều hành:**

- Ông Phan Văn Tới – Tổng Giám Đốc điều hành.
- Ông Nguyễn Văn Tâm – Phó Tổng Giám Đốc.
- Ông Đặng Ngọc Thành – Phó Tổng Giám Đốc.
- 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 31/12/2014):  
*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 31/12/2014):  
*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 31/12/2014):  
*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 31/12/2014): 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 2014 Ban điều hành Công ty không có thay đổi nhân sự.
- **Số lượng CB.CNV Công ty:** Đội ngũ CB.CNV (tính đến ngày 31/12/2014):

Tổng số: 97 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 31/12/2014 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 2014 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: 1.000đ

Stt	Chỉ tiêu	KH Năm 2014	Thực hiện năm 2014	Tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	4.500.000	4.393.475	97,63%
2	Tổng chi phí	3.300.000	3.128.136	94,79%
3	Lợi nhuận trước thuế	1.200.000	1.265.339	105,44%
4	Thuế thu nhập DN	240.000	271.068	112,95%
5	Lợi nhuận sau thuế	960.000	994.271	103,57%

4/. Tình hình tài chính:

a/. Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2013	% 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	592.612.184.614	567.280.175.354	
Doanh thu thuần	507.015.050.505	444.429.004.030	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	19.222.428.466	20.811.994.329	
Lợi nhuận khác	182.799.259	107.293.875	
Lợi nhuận trước thuế	19.405.227.725	20.919.288.204	
Lợi nhuận sau thuế	15.070.379.838	15.789.869.337	
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	10%	12%	

b/. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2013	Ghi chú
<i>1/. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	17,50	9,18	
TSLĐ/Nợ ngắn hạn:			
+ Hệ số thanh toán nhanh:	16,99	7,50	
TSLĐ – Hàng tồn kho:			
Nợ ngắn hạn:			
<i>2/. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:</i>			
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	65,24%	63,94%	
+ Vốn chủ sở hữu/ Tổng tài sản	34,76%	36,06%	
<i>3/. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:</i>			

+ Vòng quay hàng tồn kho:	31,30	19,13
<u>Giá vốn hàng bán:</u>		
Hàng tồn kho bình quân:		
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản:	87,42%	78,34%
<i>4/. Chi tiêu và khả năng sinh lời:</i>		
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần:	2,97%	3,55%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu:	7,34%	8,01%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản:	2,60%	2,82%
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động/Doanh thu thuần:	3,79%	4,68%

**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 2015 ngày 24/3/2015, 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%	
<b>Tổng cộng</b>			<b>7.194.298</b>	<b>53,69%</b>	

**\* 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:* Trong năm 2014 vốn đầu tư của chủ sở hữu không thay đổi.

d/. *Giao dịch cổ phiếu quỹ:* Tính đến ngày 31/12/2014 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 2014	Thực hiện 2014	% so KH
01	Tổng doanh thu	528,000	516,430	97,8%
02	Tổng chi phí	504,659	497,025	98,5%
03	Lợi nhuận trước thuế	23,341	19,405	83,1%
04	Thuế thu nhập doanh nghiệp	5,111	4,335	84,8%
05	Lợi nhuận sau thuế	18,230	15,070	82,7%
06	Trích cổ tức	13,399	11,132	83,1%
07	Vốn điều lệ	133,986	133,986	100%
08	Chi cổ tức	10%	10%	100%

*(Theo số liệu trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất đã kiểm toán năm 2014)*

**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 31/12/2014 là 592.612.184.614 đồng tăng 25.332.009.260 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
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	+47.410.043.291 đồng	

1. Tiền và các khoản trong đương tiền	- 22.756.101.093 đồng	Số dư tính đến ngày 31/12/2014 là 79.102.694.634 đồng. Trong đó: tiền mặt là 1.903.113.041 đồng, tiền gửi ngân hàng là 77.199.581.593 đồng..
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	98.000.000.000 đồng	/
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	- 5.362.279.952 đồng	/
Trong đó:		
- Phải thu khách hàng	- 1.254.958.794 đồng	Giảm 1.254.958.794 đồng chủ yếu là giảm khoản phải thu bán xăng dầu, gas
- Trả trước cho người bán	+ 1.649.102.313 đồng	Tăng khoản tiền trả trước mua xăng dầu
Phải thu khác	- 6.153.311.424 đồng	Giảm do đã chi trả cổ tức lần 1 năm 2014 cho các Cổ đông.
4. Hàng tồn kho	- 21.059.422.047 đồng	/
Trong đó:		
- Hàng mua đang đi trên đường	- 13.970.842.669 đồng	Giảm 13.970.842.669 đồng do xăng dầu gửi kho Công ty xăng dầu khu vực II - TNHH MTV đã nhận về và bán ra.
- Nguyên liệu vật liệu	/	/
- Chi phí SXKD dở dang	- 159.735.563 đồng	Do chuyển kết công trình hoàn thành
- Thành phẩm hàng hóa tồn kho	- 6.928.843.815 đồng	Giảm do hàng hóa tồn kho được bán ra
5. Tài sản ngắn hạn khác	- 1.412.153.617 đồng	Giảm 1.412.153.617 đồng do thuế giá trị gia tăng đầu vào được khấu trừ của hàng hóa dịch vụ giảm 1.391.562.601 đồng khoản tạm ứng chi phí công tác của CB.CNV Công ty tăng: 82.473.330 đồng, chi phí trả trước giảm 103.064.346

<b>B. Tài sản dài hạn</b>	- 22.078.034.031 đồng	/
1. Các khoản phải thu dài hạn	/	/
2. Tài sản cố định	- 33.327.914.885 đồng	/
a. Tài sản cố định hữu hình	+ 3.430.470.879 đồng	/
- Nguyên giá	+ 6.744.212.730 đồng	Tăng do mua sắm và xây dựng tăng, tăng tài sản cố định trong năm.
- Khấu hao	+ 3.313.741.851 đồng	Tăng do trích khấu hao năm 2014.
b. Tài sản cố định vô hình	- 120.139.296 đồng	Giảm do trích khấu hao tài sản cố định trong năm 2014.
- Nguyên giá	/	
- Khấu hao	+ 120.139.296 đồng	Tăng do trích khấu hao năm 2014.
c. Chi phí XDCB dở dang	- 36.638.246.468 đồng	Giảm do chuyển nhượng đầu tư Khu công nghiệp Phú An Thạnh 32.872.596.545 đồng.
3. Bất động sản đầu tư	- 6.618.680.532 đồng	
- Nguyên giá	+ 3.040.933.893 đồng	Do tăng tài sản trong năm.
- Khấu hao	+ 9.659.614.425 đồng	Tăng do trích khấu hao trong năm
4. Đầu tư tài chính dài hạn	+ 18.000.000.000 đồng	/
- Khoản đầu tư tài chính dài hạn	+ 18.000.000.000 đồng	Do đầu tư góp vốn vào Công ty cổ phần chế biến thực phẩm Hóc Môn.
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	/	/
5. Tài sản dài hạn khác	- 131.438.614 đồng	
Trong đó:		

- Chi phí trả trước dài hạn	- 54.735.564 đồng  + 125.804.450 đồng	Giảm do phân bổ tài sản cố định theo Thông tư 45/2013/TT – BTC phân bổ nhất quán trong 03 năm.  Tăng 125.804.450 đồng do thi công hệ thống PCCC cửa hàng kinh doanh xăng dầu số 10, 13.
- Tài sản dài hạn khác	- 202.507.500 đồng	Giảm 202.507.500 đồng do chi trả lại tiền cược vỏ chai bia

*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 31/12/2014 là 592.612.184.614 đồng tăng 25.332.009.260 đồng so với đầu năm, chủ yếu là do các nhân tố sau:

Chỉ tiêu	Tăng (+) Giảm (-)	Chi tiết tăng, giảm
<b>A. Nợ phải trả</b>		
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	- 4.890.955.870 đồng	/
1. Vay và nợ ngắn hạn	/	/
2. Phải trả người bán	+ 583.600.994 đồng	Tăng do chưa đến hạn thanh toán tiền mua hàng cho người bán
3. Người mua trả tiền trước	+ 102.585.324 đồng	Thu ứng trước tiền của khách hàng
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	+ 654.574.866 đồng	- Tăng nộp thuế GTGT: 516.502.444 đồng.  - Tăng do khoản thuế TNDN chưa đến hạn nộp quý 4/2014 lớn hơn so với quý 4 năm 2013: 134.870.325 đồng
5. Phải trả người lao động	/	/
6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	- 6.366.271.753 đồng	Giảm do Chi cổ tức lần 2 năm 2014
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	+ 134.554.669 đồng	Tăng do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm

<b>II. Nợ dài hạn</b>	+ 28.799.031.308 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	+ 2.563.659.932 đồng	Tăng lên do thu ứng trước tiền thuê mặt bằng và thuê nhà xưởng
3. Quỹ trợ cấp mất việc làm	/	/
4. Doanh thu chưa thực hiện	+ 28.195.371.376 đồng	Tăng do thu ứng trước tiền thuê đất trong năm
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>	+ 1.423.933.822 đồng	/
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	+ 1.423.933.822 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	+ 1.491.074.788	Do trích quỹ trong năm
<b>C. Lợi ích Cổ đông thiểu số</b>	/	/

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

Trong năm 2014 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 2015:

Căn cứ vào tình hình hoạt động sản xuất – kinh doanh năm 2014 và dự kiến tình hình thị trường năm 2015, Ban điều hành Công ty xây dựng Định hướng kế hoạch hoạt động sản xuất – kinh doanh năm 2015 với các chỉ tiêu như sau:

