



CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
CÔNG NGHIỆP THƯƠNG MẠI CỬ CHI

---සමස්ත වශයෙන්---

Số: 18/2024/CBTT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM.

Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CỬ CHI.**

Mã chứng khoán: **CCI**

Địa chỉ trụ sở: **Ấp Bàu Tre 2, Xã Tân An Hội, Huyện Củ Chi, TP.HCM.**

Điện thoại: **028. 38920587** Fax: **028.38921008.**

Người thực hiện công bố thông tin: **Lê Văn Tư – TP. Tổ Chức – Hành Chánh**

Địa chỉ: **Ấp Bàu Tre 2, Xã Tân An Hội, Huyện Củ Chi, TP.HCM.**

Điện thoại: **028. 38920587** Fax: **028.38921008.**

Loại thông tin công bố:

định kỳ Bất thường (24h) Bất thường (72h) Yêu cầu

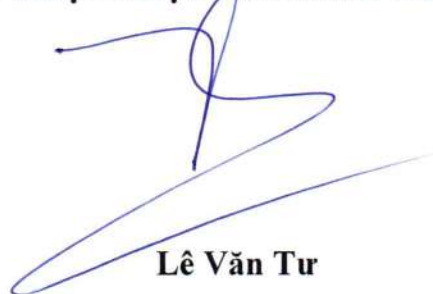
Nội dung công bố thông tin:

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi (Công ty Cidico) xin công bố thông tin: **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023 (đính kèm file PDF).**

Thông tin cụ thể được nêu tại tài liệu gửi/đính kèm.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin đã công bố.

NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN


Lê Văn Tư

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đoàn Minh Duy

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



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2023**

TP.HCM, THÁNG 03 NĂM 2024

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
I. Thông tin chung	3
1. Thông tin khái quát	3
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	4
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	6
3.1. Mô hình quản trị.....	6
3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý	7
3.3. Các công ty con, công ty liên kết	7
4. Định hướng phát triển.....	8
4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty	8
4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn	8
4.3. Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty.....	8
5. Các rủi ro	9
II. Tình hình hoạt động trong năm	10
1. Tình hình hoạt động 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
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty	18
III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám Đốc	19
1. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh	19
2. Tình hình tài chính	19
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	23
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai	24
4.1. Kế hoạch kinh doanh năm 2024.....	24
4.2. Hoạt động đầu tư	24
5. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến kiểm toán	25
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội Công ty.....	25

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty	25
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty.....	25
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc Công ty	28
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị.....	28
V. Quản trị Công ty	28
1. Hội đồng quản trị	28
2. Ban kiểm toán nội bộ.....	32
3. Ban kiểm soát.....	34
4. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát.....	39
VI. Báo cáo tài chính.....	40
1. Ý kiến kiểm toán	40
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán.....	42



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023



I. Thông tin chung:

1/. Thông tin khái quát:

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

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

- Tên viết tắt Công ty: CIDICO

- Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302704764 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư TP. HCM cấp lần đầu ngày 27 tháng 08 năm 2002; Đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 01 tháng 06 năm 2022.

- Vốn điều lệ (tính đến ngày 31/12/2023): 177.438.650.000 đồng (Một trăm bảy mươi bảy tỷ bốn trăm ba mươi tám triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng).

- Địa chỉ trụ sở: Ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, Huyện Củ Chi, TP.HCM.

- Điện thoại: 028.38920587

- Fax: 028. 38921008

- Website: <http://www.cidico.com.vn>

- Email: cuchiiz@cidico.com.vn

- Mã số thuế: 0302704764.

- Mã chứng khoán: CCI.

- Quá trình hình thành và phát triển:

Thành lập:

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

Năm 1997 Công Ty Thương Mại Củ Chi được Thủ tướng Chính phủ giao nhiệm vụ là chủ đầu tư dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Tây Bắc Củ Chi. Lượng đất quy hoạch KCN này có khoảng 50% đất công, là điều kiện thuận lợi cho Công ty trong công tác đền bù giải tỏa, thu hồi mặt bằng. Đồng thời, với giá cả cho thuê đất hợp lý, cao độ nền đất tương đối cao nên rất thuận lợi cho các nhà đầu tư và với sự hỗ trợ xin giấy phép đầu tư một cách nhanh chóng cho các nhà đầu tư vào KCN, Công ty đã cho thuê lấp đầy diện tích đất.

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.

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.

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.
- + Năm 2016 Công ty tăng vốn điều lệ lên 177.438.650.000 đồng.
- Các sự kiện khác: Năm 2023 không có.

2/. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh:

Stt	Tên ngành	Mã ngành
1	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh. <i>Chi tiết: kinh doanh khí dầu mỏ hóa lỏng (LPG) (không hoạt động tại trụ sở); Bán lẻ dầu nhớt</i>	4773
2	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng khí và các sản phẩm liên quan. <i>Chi tiết: bán buôn khí dầu mỏ hóa lỏng (LPG) (không hoạt động tại trụ sở)</i>	4661
3	Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh. <i>Chi tiết: kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư nguyên nhiên liệu, khí dầu mỏ hóa lỏng (LPG) (đối với xăng dầu, khí dầu mỏ hóa lỏng (LPG), chỉ hoạt động khi được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)</i>	4730
4	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. <i>Chi tiết: kinh doanh xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng</i>	4663
5	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. <i>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 và Quyết định 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy Ban nhân dân TP. Hồ</i>	4620

	<i>Chi Minh về phê duyệt quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh)</i>	
6	Chế biến và bảo quản rau quả. <i>Chi tiết: chế biến các mặt hàng thực phẩm</i>	1030
7	Bán buôn thực phẩm. <i>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 Ủy Ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về phê duyệt quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh)</i>	4632
8	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt. <i>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)</i>	1010
9	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. <i>Chi tiết: kinh doanh xuất nhập khẩu các mặt hàng kim khí điện máy, thiết bị, vật tư, nguyên liệu các loại</i>	4659
10	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. <i>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</i>	4669
11	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. <i>Chi tiết: mua bán văn phòng phẩm</i>	4649
12	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép. <i>Chi tiết: mua bán hàng may mặc</i>	4641
13	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. <i>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</i>	6810 (Chính)
14	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. <i>Chi tiết: kinh doanh nhà hàng trong khu công nghiệp</i>	5610
15	Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm. <i>Chi tiết: Dịch vụ lao động</i>	7810
16	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. <i>Chi tiết: Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng</i>	4290
17	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. <i>Chi tiết: Xây dựng công trình cầu đường</i>	4210
18	Chuẩn bị mặt bằng. <i>Chi tiết: San lấp mặt bằng</i>	4312
19	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. <i>Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không hoạt</i>	5510

	<i>động tại trụ sở)</i>	
20	Quảng cáo. <i>Chi tiết: Quảng cáo thương mại</i>	7310
21	Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp. <i>Chi tiết: Dịch vụ lễ tân</i>	8211
22	Khai thác, xử lý và cung cấp nước. <i>Chi tiết: mua bán nước sinh hoạt</i>	3600
23	Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác. <i>Chi tiết: Dịch vụ vệ sinh công nghiệp</i>	8129
24	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. <i>Chi tiết: Dịch vụ trồng và chăm sóc cây xanh</i>	8130
25	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. <i>Chi tiết: Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu</i>	5229
26	Bán buôn đồ uống. <i>Chi tiết: Bán buôn đồ uống có cồn, không cồn (không kinh doanh dịch vụ ăn uống)</i>	4633

- Địa bàn 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.

3/. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

3.1/. 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, Ban kiểm toán nội bộ, Hội đồng quản trị, Ban điều hành đứng đầu là Tổng giám đốc Công ty, các Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng.

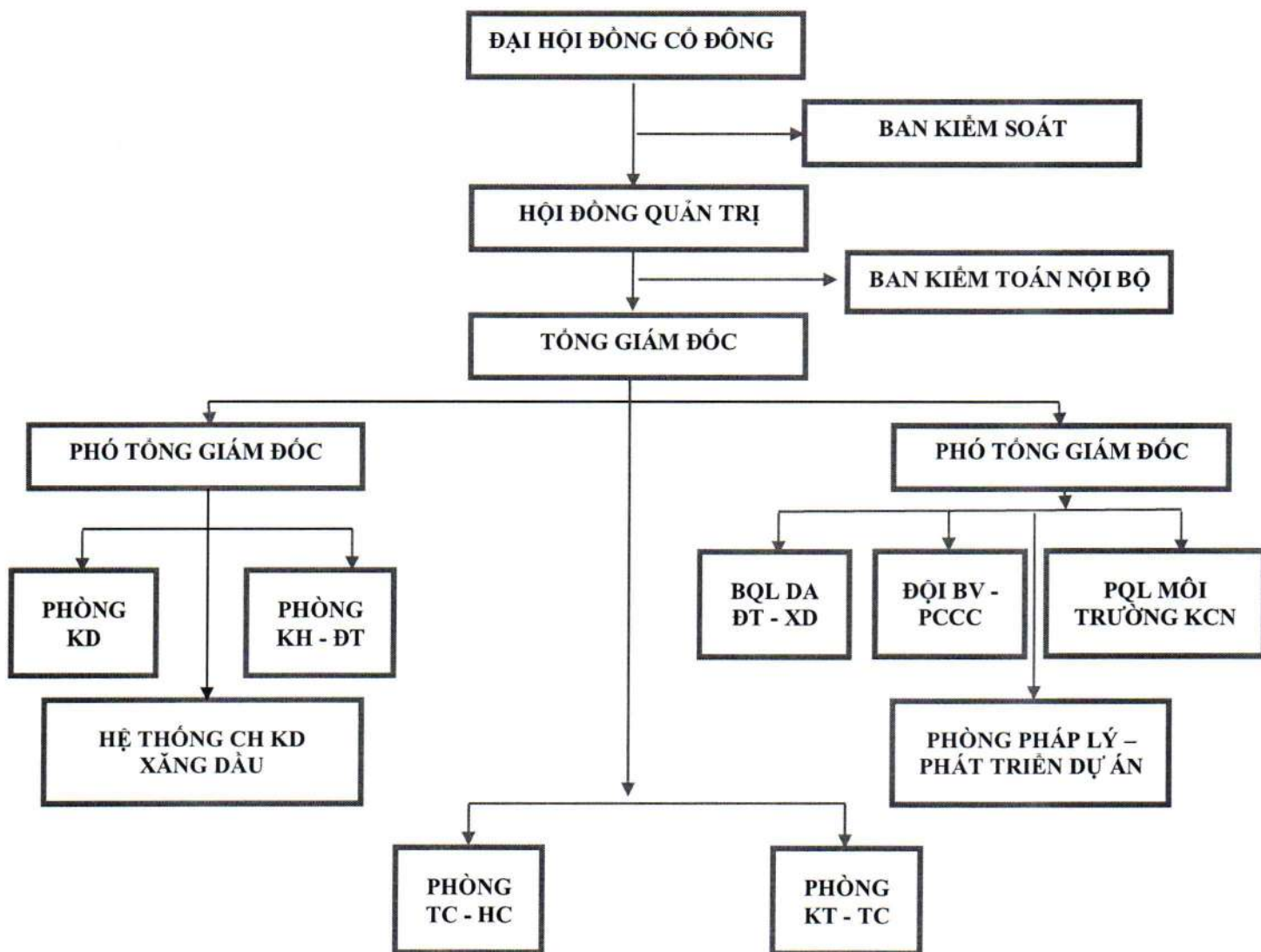
- Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông bầu ra Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên, là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty, đứng đầu là Chủ tịch Hội đồng quản trị, người chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hoạt động kinh doanh của Công ty. Hội đồng quản trị là cơ quan đưa ra những định hướng hoạt động 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 3/5 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 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.

3.2/. Cơ cấu bộ máy quản lý:



3.3/. Các công ty liên kết:

Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Vốn điều lệ thực góp (đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ tại Công ty liên kết	Ghi chú
Công Ty CP Xây Dựng Phát	Số 1, Đường N4, KCN Tây	Kinh doanh bất động sản,	2.450.000.000	18,42%	Công ty

Triển Tây Bắc	Bắc Cù Chi, Ấp Bàu Tre 2, Xã Tân An Hội, Huyện Củ Chi, TP.HCM.	xây dựng và dịch vụ.			liên kết
Công Ty Cổ Phần Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn	179 Ấp 1, Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt...	30.000.000.000	20%	Công ty liên kết

4/. Định hướng phát triển:

4.1/. 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 (**3,38 ha**);
- Các dự án khác;
- Dự án mở rộng hệ thống cửa hàng kinh doanh xăng dầu.

4.2/. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

+ 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 phát huy tinh thần văn hóa tập thể,....

4.3/. 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, ...

5/. 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.

- **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 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.

II. Tình hình hoạt động trong năm:**1/. Tình hình hoạt động kinh doanh:**

Tóm tắt hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2023 như sau:

ĐVT: 1.000.000 đồng

S t t	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	NQ.ĐHĐCĐ năm 2023	Thực hiện năm 2023	Đạt % so với NQ 2023	Tăng, giảm so với cùng kỳ
	(1)	(2)	(3)	(4)	(4)/(3)	(4)/(2)
1	Tổng doanh thu	502.149	519.779	457.199	88%	91%
2	Tổng chi phí	471.435	485.471	425.463	88%	90%
3	Lợi nhuận trước thuế	30.714	34.308	31.735	93%	103%
4	Thuế thu nhập DN	5.800	6.862	6.661	97%	115%
5	Lợi nhuận sau thuế	24.914	27.446	25.155	92%	101%
7	Vốn điều lệ	177.438	177.438	177.438		
8	Chi cổ tức	12,1 %	16%	13%		

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

- Ông Đoàn Minh Duy – Tổng Giám Đốc.
- Ông Nguyễn Văn Tâm – Phó Tổng Giám Đốc.
- Ông Trần Hữu Nghĩa – Phó Tổng Giám Đốc.
- Bà Liêu Minh Hiền – Kế toán Trưởng.

- Tóm tắt lý lịch cá nhân trong Ban điều hành:**1. Ông Đoàn Minh Duy.**

- Giới tính : Nam.
- Ngày sinh : 18/02/1984.
- Nơi sinh : xã An Lộc, huyện Bình Long, Tỉnh Bình Phước.
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.
- CMND Số : 070084005521 cấp ngày 20/12/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
- Địa chỉ thường trú : 189/A3 Cống Quỳnh, Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, TP.HCM.
- Nơi ở hiện nay : Chung cư Copac, 12 Tôn Đản, Phường 13, Quận 4, TP.HCM
- Điện thoại cơ quan : 028.38920587.
- Trình độ văn hóa : 12/12.

- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Quản trị kinh doanh chuyên ngành Tài chính – Ngân hàng.

- Quá trình công tác:

- + Tháng 06/2007 – 01/2008: Chuyên viên phân tích tài chính Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Nam Việt.
- + Tháng 01/2008 – 02/2009: Chuyên viên phân tích đầu tư Quỹ đầu tư Horizon Capital Group.
- + Tháng 12/2010 – 10/2012: Trưởng Phòng, Trợ lý Giám đốc tài chính Công Ty Tư Vấn Kinh Doanh và Hội Nhập Toàn Cầu (GIBC)
- + Tháng 12/2012 – 09/2017: Phó Trưởng Phòng Phòng Đầu Tư, Phó Trưởng Phòng Phòng KSNB, Phó Trưởng Phòng Quản lý và kinh doanh vốn Công Ty Đầu Tư Tài Chính Nhà Nước Thành Phố Hồ Chí Minh
- + Tháng 10/2017 đến 07/2018: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám Đốc Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi (Cidico)
- + Tháng 08/2018 đến 04/2019: Phó Trưởng Phòng Quản lý và kinh doanh vốn Công Ty Đầu Tư Tài Chính Nhà Nước Thành Phố Hồ Chí Minh.
- + Tháng 05/2019 đến tháng 4/2023: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám Đốc Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi
- + Tháng 4/2023 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám Đốc Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi

- Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT, Tổng Giám Đốc CIDICO.

- Số cổ phiếu nắm giữ (tính đến ngày 31/12/2023):

Sở hữu cá nhân: 912.345 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 : 21/4/1959.
- Nơi sinh : Huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh.
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.
- CMND số : 079059002878.
- Địa chỉ thường trú : Ấp Bàu Tre 1, xã Tân An Hội, Huyện Củ Chi.

- Điện thoại cơ quan: 028. 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 tháng 4/2023: Thành viên HĐQT, Phó TGD Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi (Cidico).
 - + Tháng 4/2023 đến nay: Phó TGD Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi (Cidico).
- Chức vụ hiện nay: Phó TGD Công ty Cidico.
- Số cổ phiếu nắm giữ (tính đến ngày 31/12/2023):
Sở hữu cá nhân: 540.000 cổ phiếu.
- Cam kết không có quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty, chưa vi phạm pháp luật lần nào.

3. Ông Trần Hữu Nghĩa.

- Giới tính : Nam.
- Ngày sinh : 08/02/1964
- Nơi sinh : Huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh.
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.
- CMND số : 079064010269.
- Địa chỉ thường trú : 251 Nguyễn Thị Nê, Ấp Phú Hiệp, xã Phú Hòa Đông, Huyện Củ Chi.
- Điện thoại cơ quan: 028. 38920587.
- Trình độ văn hóa : 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Đại học kinh tế.
- Quá trình công tác:
 - + Năm 1987 – 1990: Làm tại Phòng đầu tư Công Ty cung ứng xuất khẩu Củ Chi.

- + Năm 1990 – 1991: Làm tại Phòng thu mua Công Ty cung ứng xuất khẩu Củ Chi.
- + Năm 1991 – 2002: Phó trạm ngoại thương Công ty Thương Mại Củ Chi.
- + Năm 2002 – 2008: Trưởng Phòng Kế Hoạch – Kinh Doanh Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi.
- + Năm 2008 – 2010: Giám đốc Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Amic
- + Năm 2010 – 2017: Trưởng Phòng Đầu Tư Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi.
- + 2017 – đến nay: Phó TGD Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi (Cidico).
- Chức vụ hiện nay: Phó TGD Công ty Cidico.
- Số cổ phiếu nắm giữ (tính đến ngày 31/12/2023):
Sở hữu cá nhân: 9.682 cổ phiếu.
- Cam kết không có quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty, chưa vi phạm pháp luật lần nào.

4. Bà LIÊU MINH HIỀN

- Giới tính : Nữ.
- Ngày sinh : 03/09/1982.
- Nơi sinh : TP.HCM.
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.
- CCCD số : 079182038332 cấp ngày 05/06/2022 tại Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội
- Địa chỉ thường trú: Số 30, Đường Phú Mỹ, Ấp Phú Mỹ, Xã Phú Hòa Đông, Huyện Củ Chi.
- Điện thoại cơ quan: 028. 38920587.
- Trình độ văn hóa : 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- Quá trình công tác:
 - + Từ tháng 08/2004 đến tháng 01/2017: Nhân viên Phòng Kế toán Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi.
 - + Từ tháng 02/2017 đến tháng 08/2022: Phó TP. Kế Toán – Tài Chánh Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi.
 - + Từ tháng 09/2022 đến nay: Kế toán trưởng Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi.

- Chức vụ hiện nay: *Kế toán Trưởng Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi.*

- Số cổ phiếu nắm giữ (tính đến ngày 31/12/2023):

Sở hữu cá nhân: 5.420 cổ phiếu.

- 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 2023 không có thay đổi.

- **Số lượng CB.CNV Công ty:** Đội ngũ CB.CNV (tính đến ngày 31/12/2023):

Tổng số: 94 người

Trong đó, về chuyên môn nghiệp vụ:

Đại học và trên Đại học: 29 người, tỷ lệ: 31 %

Cao đẳng: 03 người, tỷ lệ: 3,1 %

Trung cấp: 03 người, tỷ lệ: 3,1 %.

- **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 31/12/2023 CIDICO có đầu tư cổ phiếu tại Ngân hàng TM CP Việt Á. Số lượng cổ phiếu nắm giữ là: 7.622.519 cổ phiếu.

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

Tính đến ngày 31/12/2023 Công ty đã góp vốn đầu tư liên doanh liên kết vào 02 công ty, chi tiết như sau:

Tên Công ty	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ góp vốn	Vốn điều lệ (đồng)
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Phát Triển Tây Bắc	Kinh doanh bất động sản	18,42%	13.300.000.000
Công Ty Cổ Phần Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn	Chế biến bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt	20%	150.000.000.000

4/. Tình hình tài chính:

a/. Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022	% 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	783.523.603.586	778.312.015.479	0,7%
Doanh thu thuần	425.126.763.680	474.168.351.094	-10,3%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	31.694.383.690	30.663.096.535	3,4%
Lợi nhuận khác	41.028.614	50.804.071	-19,2%
Lợi nhuận trước thuế	31.735.412.304	30.713.900.606	3,3%
Lợi nhuận sau thuế	25.155.426.972	24.913.956.670	1,0%
Chi cổ tức	13%	12.1%	

b/. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022	Ghi chú
<i>1/. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	14,02	15,65	
TSLĐ/Nợ ngắn hạn:			
+ Hệ số thanh toán nhanh:	13,80	15,42	
<u>TSLĐ – Hàng tồn kho:</u>			
Nợ ngắn hạn:			
<i>2/. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:</i>			
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	66,19%	66%	
+ Vốn chủ sở hữu/ Tổng tài sản	33,81%	34%	
<i>3/. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:	51,12	37,73	

<u>Giá vốn hàng bán:</u>			
Hàng tồn kho bình quân:			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản:	54,44%	64,62%	
<i>4/. Chi tiêu và khả năng sinh lời:</i>			
+ Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần:	5,92%	5,25%	
+ Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu:	9,50%	9,15%	
+ Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản:	3,22%	3,4%	
+ Tỷ suất lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần:	10,97%	11,23%	

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

a/. Cổ phần:

- Tổng số cổ phần: 17.743.865 cổ phần.
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do theo quy định của pháp luật: 17.743.865 cổ phần.
- Loại cổ phần đang lưu hành: Cổ phần phổ thông.

b/. Cơ cấu Cổ đông: Căn cứ vào danh sách chốt ngày 22/02/2024, 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.	9.979.850	56,24%
2	Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết.	4.646.902	26,19%
3	Cổ đông sở hữu dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết	2.914.353	16,42%

- 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.	4.556.250	25,67	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	5,07	
3	Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Thuận Việt.	Tòa nhà Thuận Việt, 40A - 40B Ứt Tịch, Phường 4, Quận Tân Bình, Hồ Chí Minh	1.096.875	6,18	
4	Tổng Công Ty Cổ Phần Bảo Hiểm Hùng Vương	Tầng 7, toà nhà Hdbank, 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 1, TP.HCM	1.622.800	9,14	
5	Đoàn Minh Duy	Căn hộ 16B5, chung cư Copac, 12 Tôn Đản, Phường 13, Quận 4, TP.HCM	912.345	5,14	
6	Đặng Thị Mai Thi	16 ĐƯỜNG 4 KDC GARDEN HILLS ĐƯỜNG PHAN VĂN TRỊ, P.5, GÒ VẤP, TP.HCM	892.380	5,03	
Tổng cộng			9.980.650	56,25	

*** 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.	431.700	2,43%

c/. *Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:* Trong năm 2023 vốn đầu tư của chủ sở hữu không thay đổi.

d/. *Giao dịch cổ phiếu quỹ*: Tính đến ngày 31/12/2023 tổng số cổ phiếu quỹ là 202.760 cổ phiếu.

6/. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty.

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu.

a/. Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm.

b/. Báo cáo tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức.

6.2. Tiêu thụ năng lượng.

a/. Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: Công ty hoạt động trong lĩnh vực xăng dầu nên nguồn lao động trực tiếp là chủ yếu.

b/. Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả.

c/. Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng; báo cáo kết quả của các sáng kiến này.

6.3. Tiêu thụ nước.

a/. Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: nước ngầm

b/. Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường.

a/. Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có.

b/. Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có.

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động.

a/. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động: Tính đến ngày 31/12/2023 tổng số lao động là 94 người, mức thu nhập bình quân một người lao động là 14,6 triệu đồng/tháng.

b/. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động: Hàng năm Công ty kết hợp cùng công đoàn cơ sở cho người lao động khám sức khỏe định kỳ, cho tham quan nghỉ mát, ...

c/. Hoạt động đào tạo người lao động:

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên: Trong năm Công ty cho đi học lớp nghiệp vụ kinh doanh xăng, dầu và tập huấn PCCC.

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp: không có.

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.

Công ty thực hiện báo cáo đầy đủ.

6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCK Nhà nước.

Công ty thực hiện báo cáo đầy đủ.

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

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

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	% so KH
01	Tổng doanh thu	519.779	457.199	88%
02	Tổng chi phí	485.471	425.463	88%
03	Lợi nhuận trước thuế	34.308	31.735	93%
04	Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.862	6.661	97%
05	Lợi nhuận sau thuế	27.446	25.155	92%
07	Vốn điều lệ	177.438	177.438	
08	Chi cổ tức	16%	13%	

(Theo số liệu trên Báo cáo kết quả kinh doanh đã kiểm toán năm 2023)

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 31/12/2023 là **783.523.603.586** đồng, tăng **5.211.588.107** 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	- 48.128.654.721 đồng	
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	-9.111.365.452 đồng	Số dư tính đến ngày 31/12/2023 là 36.357.405.508 đồng. Trong đó tiền mặt là 2.078.685.000 đồng, tiền gửi ngân hàng là 34.278.720.508 đồng. Giảm -9.111.365.452 đồng so với đầu năm do tối ưu dòng tiền.
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-38.411.526.600 đồng	Giảm : Do dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh -10.671.526.600 đồng,

		đầu tư năm giữa đến ngày đáo hạn giảm -27.740.000.000 đồng.
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	-586.639.648 đồng	
Trong đó:		
- Phải thu khách hàng ngắn hạn	+ 2.407.287.765 đồng	Tăng 2.407.287.765 đồng do khoản phải thu cho thuê mặt bằng tăng lên.
- Trả trước cho người bán	-282.015.946 đồng	Giảm 282.015.946 đồng do khoản trả trước đầu tư xây dựng cơ bản đã quyết toán.
- Phải thu ngắn hạn khác	-1.435.894.404 đồng	Giảm - 1.435.894.404 đồng do giảm các khoản ký quỹ, ký cược -1.706.800.000 đồng, phải thu tiền lãi tiền gửi ngân hàng tăng + 1.680.193.217 đồng, các khoản phải thu khác giảm - 209.287.621 đồng.
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-1.276.017.063 đồng	Do trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi -1.276.017.063 đồng.
4. Hàng tồn kho	-128.959.130 đồng	
Trong đó:		
- Hàng mua đang đi trên đường	- 605.248.988 đồng	Giảm 605.248.988 đồng do giảm lượng xăng dầu gửi kho nhà cung cấp.
- Nguyên liệu vật liệu		
- Chi phí SXKD dở dang		
- Thành phẩm hàng hóa tồn kho	+ 476.289.858 đồng	Tăng 476.289.858 đồng do tăng tồn kho hàng hóa tại CH KD XD.
- Hàng hóa bất động sản		
5. Tài sản ngắn hạn khác	+ 109.836.109 đồng	Tăng 109.836.109 đồng do tăng chi phí trả trước ngắn hạn chờ phân bổ.
B. Tài sản dài hạn	+ 53.340.242.828 đồng	

1. Các khoản phải thu dài hạn khác	+ 232.610.000 đồng	Tăng 232.610.000 đồng tăng do kết chuyển ký quỹ, ký cược mua hàng hóa cho nhà cung cấp dài hạn.
2. Tài sản cố định	-1.835.331.306 đồng	
a. Tài sản cố định hữu hình	-1.572.933.558 đồng	
- Nguyên giá	+ 201.803.888 đồng	Tăng + 201.803.888 đồng do tăng mua sắm TSCĐ trong năm 456.594.364 đồng, thanh lý TSCĐ trong năm - 254.790.476 đồng.
- Khấu hao	-1.774.737.446 đồng	Tăng do khấu hao trong năm 2023: - 2.029.527.922 đồng, thanh lý TSCĐ trong năm +254.790.476 đồng.
b. Tài sản cố định vô hình	-262.397.748 đồng	Giảm do trích khấu hao: -262.397.748 đồng.
- Nguyên giá	-	
- Khấu hao	-262.397.748 đồng	Tăng do trích khấu hao tài sản cố định trong năm 2023: - 262.397.748 đồng.
3. Bất động sản đầu tư	-9.983.890.019 đồng	
- Nguyên giá	-80.600.000 đồng	Giảm do thanh lý BĐS trong năm - 80.600.000 đồng.
- Khấu hao	-9.903.290.019 đồng	Giảm do trích khấu hao BĐS trong năm 2023: - 9.983.890.019 đồng, thanh lý BĐS trong năm + 80.600.000 đồng.
4. Tài sản dở dang dài hạn	+ 64.540.312.382 đồng	Tăng 64.540.312.382 đồng do tăng xây dựng cơ bản dở dang tăng trong năm.
5. Đầu tư tài chính dài hạn	-	
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
- Đầu tư nắm giữ đến		

ngày đáo hạn		
6. Tài sản dài hạn khác	+ 386.541.771 đồng	
Trong đó:		
- Chi phí trả trước dài hạn	+ 305.348.451 đồng	Tăng + 305.348.451 đồng do tăng chi phí trả trước chờ phân bổ dài hạn.
- Tài sản dài hạn khác		
- Tài sản sau thuế thu nhập hoãn lại	+ 81.193.320 đồng	Tăng do ghi nhận vào kết quả trong năm tài sản thuế TNDN hoãn lại của dự phòng phải trả trợ cấp thôi việc cho CBCNV.

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 31/12/2023 là **783.523.603.586** đồng, tăng **5.211.588.107** 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	+ 4.970.117.805 đồng	
I. Nợ ngắn hạn	+ 501.436.975 đồng	
1. Vay và nợ ngắn hạn		
2. Phải trả người bán ngắn hạn	-5.310.660.322	Giảm do đã thanh toán công nợ mua hàng hóa dịch vụ.
3. Người mua trả tiền trước	+ 242.176.890 đồng	Tăng + 242.176.890 đồng do khách hàng thanh toán trước tiền mua hàng.
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	-263.183.798 đồng	Giảm do số dư tiền thuế GTGT phải nộp tháng 12 giảm so với cùng kỳ.
5. Phải trả người lao động	+ 1.755.583.141 đồng	Tăng phải trả người lao động 1.755.583.141 đồng.
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	+ 154.631.865 đồng	Tăng do khoản trích trước chi phí tiền điện sinh hoạt, tiền điện thoại và phí ngân hàng tháng

		12/2023.
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	+ 1.236.477.669 đồng	Tăng do các khoản doanh thu phân bổ trong 1 năm tăng.
8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	+ 2.434.512.326 đồng	Tăng do khoản nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn tăng.
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	+ 251.899.204 đồng	Tăng do trích quỹ trong năm.
II. Nợ dài hạn	+4.468.680.830 đồng	
1. Vay và nợ dài hạn		
2. Phải trả dài hạn khác	-439.064.500 đồng	Giảm do nhận các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn giảm
3. Quỹ trợ cấp mất việc làm		
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	+ 4.501.778.730 đồng	Tăng do tăng doanh thu ứng trước của khách hàng.
5. Dự phòng phải trả dài hạn	+ 405.966.600 đồng	Tăng do trích lập dự phòng phải trả trợ cấp thôi việc cho NLĐ
B. Vốn chủ sở hữu	+ 241.470.302 đồng	
I. Vốn chủ sở hữu	+ 241.470.302 đồng	
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
2. Thặng dư vốn cổ phần		
3. Cổ phiếu quỹ		
4. Quỹ đầu tư phát triển		
5. Lợi nhuận chưa phân phối	+ 241.470.302 đồng	LNCPP kỳ này tăng 241.470.302 đồng.
C. Lợi ích Cổ đông thiểu số	/	/

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

Trong năm 2023 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 kinh doanh năm 2024:**

Căn cứ vào tình hình hoạt động kinh doanh năm 2024 và dự kiến tình hình thị trường năm 2024, Ban điều hành Công ty xây dựng Định hướng kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2024 với các chỉ tiêu như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	KH năm 2024	Tăng trưởng
01	Tổng doanh thu	457.199	472.608	+ 3%
02	Tổng chi phí	425.463	439.420	+ 3%
03	Lợi nhuận trước thuế	31.735	33.187	+ 5%
04	Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.661	6.637	
05	Lợi nhuận sau thuế	25.155	26.550	+ 6%
07	Vốn điều lệ	177.438	177.438	
08	Chi cổ tức	16%	Từ 13% trở lên	

4.2/. Hoạt động đầu tư.

Trong năm 2024 Công ty tiếp tục đầu tư các dự án sau:

- Về hệ thống kinh doanh xăng dầu:
 - + Mở rộng phát triển đại lý: 03 đại lý
 - + Phát triển hệ thống cửa hàng kinh doanh xăng dầu: 01 cửa hàng.
- Về thực hiện dự án:
 - + Khu đất tại xã Tân Thông Hội: Định hướng khai thác kinh doanh hoặc thu hút đầu tư khi có điều kiện phù hợp.
 - + Dự án Nhà ở xã hội đường Đinh Kiến: Tiếp tục đánh giá lại thực trạng pháp lý, tính khả thi về hiệu quả kinh tế dự án.
 - + Khu trung tâm dịch vụ KCN 1,7 ha: Triển khai cho thuê phần đất 1,7 ha còn lại trong năm 2024.
 - + Dự án Khu Tái định cư (3,38 ha): Tiếp tục theo dõi các cơ quan ban ngành và UBND Thành phố để được chấp thuận chủ trương đầu tư.
 - + Dự án KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng (173,26 ha): Tiếp tục công tác hoàn thiện thủ tục đầu tư; gia hạn thời hiệu Giấy chứng nhận đầu tư và điều chỉnh một số nội dung trên giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Khu công nghiệp mở rộng.

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

6/. *Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty.*

a/. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, rác thải, ...).

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

b/. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động:

Trong năm tình hình nhân sự ít biến động, tổng số lao động đến ngày 31/12/2022 là 94 lao động, chi trả lương hàng tháng kịp thời, thu nhập người lao động ngày càng tăng cao, ... Bên cạnh đó, Công ty luôn quan tâm thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm, khen thưởng, ... tạo động lực cho người lao động yên tâm công tác.

c/. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của Công ty đối với cộng đồng địa phương.

Bên cạnh hoạt động kinh doanh, Công ty luôn quan tâm thực hiện công tác đền ơn đáp nghĩa với các Mẹ liệt sỹ neo đơn, hỗ trợ xây nhà tình Thương cho gia đình thân nhân liệt sỹ, ủng hộ quà Tết cho người nghèo,.....

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 2023 Công ty hoạt động trên các lĩnh vực sau:

Năm 2023, doanh thu lĩnh vực thương mại thực hiện được 382,06 tỷ đồng đạt 86% kế hoạch năm. Chi tiết từng hoạt động kinh doanh như sau:

1. Hoạt động thương mại:

*** Kinh doanh xăng dầu:**

- Lượng tiêu thụ xăng dầu bán lẻ năm 2023: 12.937 m³, đạt 1103% kế hoạch năm, tăng 03% so với năm 2022

- Hệ thống đại lý: Lượng xăng dầu tiêu thụ: 5,658 m³ đạt 111% % kế hoạch năm, tăng 11% so với năm 2022.

Hoạt động kinh doanh xăng dầu phụ thuộc nhiều vào các quy định và chính sách điều hành của nhà nước. Trong một số trường hợp thù lao xăng dầu thấp không đủ bù đắp chi phí vận hành đã bỏ ra cho hoạt động kinh doanh. Mặc dù sản lượng kinh doanh vượt kế hoạch đề ra nhưng doanh thu và lợi nhuận không đạt kế hoạch do ảnh hưởng từ biến động giá và chính sách thù lao xăng dầu. Trong năm 2023 bình quân chỉ số giá xăng dầu trong nước giảm

11,02% so với năm trước, giá gas giảm 6,94%¹, biên độ dao động giá xăng trong năm lên đến 22% (giá xăng RON 95-III cao nhất 25.740 đồng, thấp nhất 21.000 đồng), việc nắm bắt thông tin thị trường cũng như cân đối lượng hàng mua, dự trữ bán là công việc khó khăn của khối thương mại nhằm hạn chế thấp nhất rủi ro ảnh hưởng đến lợi nhuận kinh doanh và lợi nhuận toàn công ty.

*** Kinh doanh gas:**

Lượng tiêu thụ 317 m³ đạt 106% kế hoạch năm và tăng 10% so với năm 2022.

Duy trì được hệ thống tiêu thụ nhưng tình hình kinh doanh gặp khó khăn chủ yếu do sản xuất, dịch vụ bị ngưng trệ dẫn đến lượng tiêu thụ giảm.

*** Kinh doanh bã hèm bia:**

Lượng tiêu thụ 3.784 tấn, đạt 47% kế hoạch năm và giảm 52% so với năm 2022.

*** Phát triển hệ thống kinh doanh xăng dầu:**

- Hệ thống đại lý: Hiện tại có 11 đại lý.

- Hệ thống cửa hàng bán lẻ xăng dầu: 15 cửa hàng.

Nhìn chung, năm 2023 lĩnh vực thương mại bị ảnh hưởng rất lớn do tình hình biến động giá xăng dầu cùng sự giám sát chặt của các cơ quan nhà nước đã tác động lớn đến hiệu quả kinh doanh của công ty. Theo đó, thù lao này không đủ bù đắp chi phí vận hành đã bỏ ra cho hoạt động kinh doanh xăng dầu, dẫn đến lợi nhuận trước thuế ở lĩnh vực này âm 2,457 tỷ đồng.

2. Hoạt động khu công nghiệp và dịch vụ:

Doanh thu 43,09 tỷ đồng, đạt 93% kế hoạch năm, giảm 6% so với năm 2022.

*** Hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và bất động sản:**

- Tình hình kinh doanh ổn định, cho thuê 100% đất công nghiệp, diện tích 153,20 ha. Hiện có 43 nhà đầu tư.

- Doanh thu từ cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp năm 2023 là 27,13 tỷ đồng, đạt 93% kế hoạch năm 2023, giảm 7% so với cùng kỳ năm 2022.

- Lĩnh vực KCN tiếp tục duy trì sự ổn định, đóng góp tích cực vào hiệu quả kinh doanh của Công ty.

*** Hoạt động dịch vụ:**

- Dịch vụ từ dịch vụ cho thuê mặt bằng: Doanh thu đạt 7,88 tỷ đồng, đạt 103% kế hoạch năm; tăng 4% so với cùng kỳ năm 2022.

- Dịch vụ xử lý nước thải khu công nghiệp: Doanh thu đạt 8,08 tỷ đồng, đạt 85% kế hoạch năm; giảm 8% so với cùng kỳ năm 2022.

¹ Tổng cục thống kê (Tháng 12/2023), “Báo cáo Tình hình kinh tế - xã hội Quý IV và năm 2023”, <https://www.gso.gov.vn/bai-top/2023/12/bao-cao-tinh-hinh-kinh-te-xa-hoi-quy-iv-va-nam-2023/>, truy cập ngày 10/01/2024.

- Lĩnh vực dịch vụ tiếp tục có các bước tăng trưởng, đóng góp tích cực vào hiệu quả kinh doanh của Công ty.

*** Quản lý môi trường KCN:**

- Trạm xử lý nước thải tập trung hiện hữu có công suất thiết kế 3.000 m³/ngày đêm. Trạm xử lý nước thải tập trung vận hành liên tục 24/24h.
- Khối lượng nước thải xử lý bình quân năm 2023: 2.412 m³/ngày đêm.
- Chất lượng nước thải sau xử lý: Thường xuyên đạt cột A (QCVN 40:2011/BTNMT).
- Quản lý chất thải rắn sinh hoạt: Hàng ngày đều tổ chức thu gom rác trên các tuyến đường trong KCN.
- Hoạt động quan trắc môi trường chung KCN: đã thực hiện báo cáo quan trắc năm 2022, thực hiện quan trắc môi trường theo đúng quy định, kết quả các chỉ tiêu đo đạc đều đạt tiêu chuẩn.
- Quản lý chất thải nguy hại: ký hợp đồng và triển khai thực hiện theo đúng quy định.
- Hoạt động chăm sóc cây xanh và vệ sinh KCN: Tổ chức quản lý, giám sát việc chăm sóc cây xanh thảm cỏ, vệ sinh KCN đạt yêu cầu.

3. Hoạt động tài chính:

*** Đầu tư liên doanh – liên kết:**

Tính đến nay tổng vốn đầu tư liên kết là 32,45 tỷ đồng, bao gồm:

- Công ty cổ phần Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn: 30 tỷ đồng (tỷ lệ 20% trên vốn điều lệ);
- Công ty cổ phần Xây Dựng Phát Triển Tây Bắc (Taybaccons): 2,45 tỷ đồng (18,42% vốn điều lệ).

*** Cổ phiếu:**

Tại thời điểm 31/12/2023, CIDICO đang sở hữu 7.622.519 cổ phiếu Ngân hàng TMCP Việt Á tương đương 1,41% cổ phần của ngân hàng này, khoản đầu tư tại VAB chiếm đến 11,41% tổng tài sản và chiếm 50,06% vốn điều lệ của CIDICO.

*** Cổ phiếu quỹ:**

- Hiện công ty còn giữ 202.760 cổ phiếu, vốn đầu tư 4,119 tỷ đồng.

*** Cập nhật thông tin về khoản đầu tư cổ phiếu Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Việt Á:**

- Trong năm 2023, Công ty không phát sinh hoạt động mua/bán cổ phiếu VAB và trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư với số tiền là 10,67 tỷ đồng.

- Tuy nhiên, tính thanh khoản cổ phiếu VAB trong năm 2023 trên thị trường rất thấp, diễn biến giá giao dịch phụ thuộc rất lớn vào tình hình thị trường chứng khoán và nhóm cổ phiếu ngành ngân hàng trên thị trường. Theo quy định pháp luật về đầu tư chứng khoán và căn cứ giá đóng cửa ngày giao dịch 29/12/2023 của VAB là 7.200 đồng/cổ phiếu thấp hơn giá

vốn đã đầu tư, theo đó CiDiCo phải trích lập dự phòng 10,672 tỷ đồng đối với khoản đầu tư này.

*** Phát hành cổ phiếu:**

Công ty đã thực hiện 02 đợt phát hành tăng vốn điều lệ cho việc đầu tư dự án Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng, như sau:

- Đợt 1: Phát hành cho Cổ đông hiện hữu: Từ 90 tỷ đồng lên 133,986 tỷ đồng (phát hành ngày 31/08/2012)

- Đợt 2: Phát hành cho Cổ đông hiện hữu: Từ 133,986 tỷ đồng lên 177,439 tỷ đồng (phát hành ngày 27/01/2016)

Hiện nay, nguồn tiền của 02 đợt phát hành tăng vốn điều lệ này đã triển khai phát triển dự án Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng

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 Hội đồng quản trị 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 Hội đồng quản trị 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 2024, Hội đồng quản trị dự kiến sẽ tập trung thực hiện các dự án, cụ thể như: Triển khai cho thuê 1,7 ha đất dịch vụ; triển khai đầu tư Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng và mở rộng hệ thống kinh doanh xăng dầu và 03 đại lý, 01 cửa hàng kinh doanh xăng dầu trực thuộc và thực hiện các dự án khác (được nêu trong Kế hoạch phần trên).

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 2023 gồm 05 thành viên, trong đó 02 thành viên tham gia điều hành và 03 thành viên không tham gia điều hành, bao gồm:

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

+ Ông Phan Văn Tới – Chủ tịch HĐQT.

+ Ông Đoàn Minh Duy – Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc

*** Thành viên HĐQT không tham gia điều hành.**

+ Ông Nguyễn Việt Trường An – Phó Chủ tịch HĐQT

+ Ông Phạm Hồng Điệp – Thành viên HĐQT.

+ Ông Phan Hoàng Tuấn – Thành viên HĐQT.

- 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	151.870	0,86
2	Nguyễn Việt Trường An	Phó Chủ tịch HĐQT	/	/
3	Đoàn Minh Duy	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc	912.345	5,14
4	Phạm Hồng Điệp	Thành viên HĐQT	/	/
5	Phan Hoàng Tuấn	Thành viên HĐQT	521.860	2,94

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 03 thành viên không trực tiếp điều hành. Trong năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 06 phiên họp và 01 lần lấy ý kiến bằng văn bản, đề ra các Nghị quyết để Ban Tổng giám đốc tổ chức thực hiện, gồm các nội dung sau:

Stt	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
01	34/NQ - HĐQT	20/02/2023	Nghị quyết HĐQT phiên họp thứ 20 khóa 4 ngày 20/02/2023 v/v thông qua báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2023; Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022; Thông qua tờ trình trích lập các quỹ và tạm ứng cổ tức năm 2022; Thông qua Báo cáo kiểm toán nội bộ năm 2022 và Kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2023; Thông qua thời gian tổ chức và chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.	5/5 = 100%
02	34/NQ – HĐQT	10/04/2023	Nghị quyết HĐQT ngày 10/04/2023 v/v thông qua danh	5/5 = 100%

			sách ứng viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát có đầy đủ hồ sơ đề cử hợp lệ theo quy định, để ứng cử vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi nhiệm kỳ 5 (2023 – 2027).	
03	01/NQ - HĐQT	24/04/2023	Nghị quyết HĐQT phiên họp thứ 01 khóa 5 ngày 24/04/2023 v/v Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi (CIDICO) nhiệm kỳ V (năm 2023 – 2027).	5/5 = 100%
04	02/NQ - HĐQT	15/05/2023	Nghị quyết HĐQT phiên họp thứ 02 khóa 5 ngày 15/05/2023 v/v thông qua báo cáo hoạt động kinh doanh Quý 1 năm 2023 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh Quý 2 năm 2023; Thông qua Tờ trình về việc Chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng công trình: “Cải tạo, nâng cấp trạm XLNT tập trung KCN Tây Bắc Củ Chi; Thông qua Tờ trình về việc bổ nhiệm chức danh Tổng giám đốc; Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán tài chính Công ty năm 2023.	5/5 = 100%
05	03/NQ - HĐQT	17/08/2023	Nghị quyết HĐQT phiên họp thứ 03 khóa 5 ngày 17/08/2023 v/v thông qua báo cáo hoạt động kinh doanh 06 tháng đầu năm 2023 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh Quý 3 năm 2023; Thông qua Tờ trình về việc ban hành Quy chế đấu thầu.	5/5 = 100%
06	04/NQ - HĐQT	17/08/2023	Lấy ý kiến HĐQT về Phê duyệt đơn giá tối thiểu cho thuê lại đất Công nghiệp lô B2-8 và đồng thời áp dụng	5/5 = 100%

			đơn giá này cho thuê các lô đất khác tại khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi hiện hữu theo Tờ trình 12/TTr – Cty ngày 26/09/2023 của Ban Tổng giám đốc Công ty.	
07	04/NQ - HĐQT	26/10/2023	Nghị quyết HĐQT phiên họp thứ 04 khóa 5 ngày 26/10/2023 v/v thông qua báo cáo hoạt động kinh doanh 09 tháng đầu năm 2023 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh Quý 4 năm 2023; Thông qua Tờ trình số 17/TTr – CTY ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Tổng giám đốc Công ty về việc xin phê duyệt phương án thoái vốn xuyên suốt trong quá trình quản trị tài chính đối với khoản đầu tư cổ phiếu tại Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Á; Thông qua Tờ trình số 18/TTr-CTY ngày 20 tháng 10 năm 2023 của Ban Tổng giám đốc Công ty về việc báo cáo khả thi – đấu thầu xây dựng dự án đầu tư xây dựng công trình “Cải tạo, nâng cấp trạm XLNT tập trung KCN Tây Bắc Củ Chi - Công suất nâng cấp từ 3.000 m ³ /ngày, đêm lên 5.000 m ³ /ngày, đêm”.	5/5 = 100%

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

Hiện Hội đồng quản trị Công ty có 03 thành viên không điều hành là ông Nguyễn Việt Trường An, ông Phạm Hồng Diệp và ông Phan Hoàng Tuấn. 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 toán nội bộ:

a/. *Thành viên Ban kiểm toán nội bộ:*

Ban Kiểm toán nội bộ gồm 01 thành viên:

Bà Nguyễn Kim Thúy – Trưởng Ban kiểm toán nội bộ

b/. *Hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ:*

Kiểm toán nội bộ 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 kinh doanh của Công ty năm 2023, như sau:

- Kiểm tra việc tuân thủ pháp lý chung, Điều lệ Công Ty, Quy chế quản trị Công Ty.

- Kiểm tra việc tuân thủ các Chính sách, Quy định, Quy trình quản lý nội bộ của Công Ty. Đánh giá tính phù hợp và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ của Công Ty trong việc phòng ngừa, phát hiện, xử lý kịp thời rủi ro.

- Đã thực hiện xem xét báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính, phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động.

- Lập báo cáo hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ: Báo cáo soát xét 06 tháng đầu năm 2023 và Báo cáo tài chính cuối năm 2023 trình Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc.

c/. *Kết quả kiểm tra, đánh giá trong một số hoạt động chính:*

Kiểm tra tính tuân thủ các quy định Pháp luật; tính hiệu lực, phù hợp và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ:

- Hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty là tập hợp các quy chế, chính sách, quy định, quy trình, cơ cấu tổ chức của Công ty được xây dựng phù hợp theo quy định Pháp luật và được thực hiện nhằm bảo đảm phòng ngừa, phát hiện, xử lý kịp thời rủi ro và đạt được yêu cầu đề ra.

- Hệ thống kiểm soát nội bộ đã được tập thể cán bộ nhân viên trong Công ty vận dụng thực hiện kiểm soát hoạt động hàng ngày trong Công ty.

- Ban điều hành đã tuân thủ các quy định của Pháp luật trong quản lý điều hành, thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thông qua năm 2023.

- Ban kiểm toán nội bộ đánh giá cao hệ thống kiểm soát nội bộ đã thực hiện được vai trò phòng ngừa, phát hiện, xử lý kịp thời rủi ro.

Kết quả kiểm tra báo cáo tài chính:

Ban Kiểm toán nội bộ và thống nhất với những đánh giá của kiểm toán độc lập, theo đó:

Tình hình tài chính tại ngày 31/12/2023:

TÀI SẢN: Tổng trị giá tài sản: **783,524** triệu đồng:

Tài sản ngắn hạn: **481,358** triệu đồng (chiếm 61.44% trên tổng tài sản), trong đó: Khoản đầu tư vào Ngân hàng TMCP Việt Á với số tiền **88,826** triệu đồng chiếm 1.4% trên vốn điều lệ của Ngân hàng.

Tài sản dài hạn: **302,166** triệu đồng (chiếm 38.56% trên tổng tài sản), chủ yếu tài sản cố định, Bất động sản đầu tư và khoản đầu tư tài chính dài hạn, trong đó:

Đầu tư vào Công Ty Cổ Phần Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn với số tiền 30,000 triệu đồng chiếm 20% trên vốn điều lệ của Công ty này.

Đầu tư vào Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Phát Triển Tây Bắc với số tiền 2,450 triệu đồng chiếm 18.42% trên vốn điều lệ của công ty này.

NGUỒN VỐN: Tổng trị giá nguồn vốn **783,524** triệu đồng:

Nợ phải trả: **518,628** triệu đồng (chiếm 66.19% trên tổng nguồn vốn), chủ yếu là nợ dài hạn, trong đó doanh thu chưa thực hiện **482,737** triệu đồng là khoản thu trước tiền thuê đất khu công nghiệp của khách hàng.

Vốn chủ sở hữu: **264,896** triệu đồng (chiếm 33.81% trên tổng nguồn vốn).

- Vốn điều lệ : 177.438.650.000 đồng
- Thặng dư vốn: 42.348.674.000 đồng
- Cổ phiếu quỹ : (4.118.929.325) đồng
- Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu: 24.071.844.229 đồng
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối : 25.155.426.972 đồng

Đánh giá việc thực hiện chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2023:

- Chỉ tiêu doanh thu: Năm 2023, doanh thu thực hiện được 457,199 triệu đồng đạt 88% kế hoạch năm và giảm 9% so với năm 2022.

- Lợi nhuận sau thuế thực hiện được 25,155 triệu đồng đạt 92% so với kế hoạch năm và tăng 1% so với năm 2022, do phải trích lập thêm chi phí dự phòng trong năm 2023 : **10,672** triệu đồng đối với khoản đầu tư chứng khoán Ngân hàng TMCP Việt Á (VAB) theo quy định (lũy kế chi phí đã trích lập dự phòng đến 31/12/2023 : **33,944** triệu đồng).

Kết quả kiểm tra thông tin được công bố trong báo cáo tài chính năm 2023:

Báo cáo tài chính năm 2023 đã được Công ty thể hiện đầy đủ, chính xác, phù hợp và công bố thông tin kịp thời, đầy đủ theo đúng các quy định hiện hành.

d/. Định hướng hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ năm 2024:

- Phát huy tinh thần trách nhiệm để tiếp tục thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm và hoàn thành công việc của Ban kiểm toán nội bộ đúng theo Quy chế hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ.

- Tiếp tục thực hiện kiểm tra các chốt kiểm soát của quy trình nghiệp vụ hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm hoàn thiện các quy trình quản trị và quản lý rủi ro của Công ty.

- Thực hiện thẩm định Báo cáo tài chính soát xét 06 tháng đầu năm 2024 - Báo cáo tài chính cuối năm 2024 của Công ty.

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

- Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên:

+ Ông Phạm Văn Hậu - Trưởng Ban kiểm soát (Giám đốc tài chính Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Gia Thy).

+ Ông Nguyễn Ngọc Đăng Khoa - Thành viên Ban kiểm soát (Trưởng bộ phận kiểm toán nội bộ Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Sài Gòn Công Thương).

+ Bà Ngô Thị Bích Trâm - Thành viên Ban kiểm soát (Chuyên viên phòng Quản lý Kinh Doanh Vốn Công Ty Đầu Tư Tài Chính Nhà Nước TP.Hồ Chí Minh).

- 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	Phạm Văn Hậu	Trưởng Ban kiểm soát	1.520	0,08%
2	Nguyễn Ngọc Đăng Khoa	Thành viên BKS	/	/
3	Ngô Thị Bích Trâm	Thành viên BKS	/	/

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 kinh doanh của Công ty năm 2023, 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 Thông tư 200/2014/TT-BTC Ban hành ngày 22/12/2014. Xem xét Báo cáo tài chính định kỳ hàng tháng, quý và cả năm của Công ty, báo cáo tài chính do Ban điều hành cung cấp.

- Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính, phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động.

- Tham gia phối hợp cùng đơn vị kiểm toán về phạm vi, nội dung thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2023 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 2022 đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính Công ty tại thời điểm 31/12/2023.

- Các cuộc họp của Ban kiểm soát trong năm 2023:

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự
1	Phạm Văn Hậu	Trưởng BKS	24/4/2023	05	100%	3/3 = 100%	-
2	Nguyễn Ngọc Đăng Khoa	Ủy viên BKS	24/4/2023	05	100%	3/3 = 100%	-
3	Bà Ngô Thị Bích Trâm	Ủy viên BKS	24/4/2023	05	100%	3/3 = 100%	-

- 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 thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch đề ra trong năm 2023, xây dựng kế hoạch kinh doanh cho năm 2024. 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.

*** Giám sát hoạt động Hội đồng quản trị (HDQT), Ban Tổng giám đốc:**

- Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt vai trò giám sát hoạt động của Ban điều hành, đã tổ chức nhiều cuộc họp để kịp thời chỉ đạo định hướng chiến lược hoạt động và hỗ trợ Ban điều hành trong việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

- 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 2023.

- Ngoài ra, Ban Tổng giám đốc thực hiện tốt các chế độ chính sách của Nhà nước, chính sách nhân sự luôn được quan tâm, đảm bảo việc làm và ổn định thu nhập người lao động.

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 Thông tư 96/2020/TT – BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

- Trong năm 2023, 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.

*** Đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh và tài chính Công ty năm 2023:**

Theo số liệu Báo cáo tài chính năm 2023 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 kinh doanh năm 2023 đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua:*

Thực hiện Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông năm 2023, ngay từ đầu năm Hội đồng quản Trị, Ban Tổng Giám đốc điều hành vận dụng linh hoạt trong phương thức kinh doanh, lãnh đạo CB-CNV khắc phục khó khăn nêu cao tinh thần trách nhiệm trong công việc. Kết thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2023 như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Thực hiện 2022	So với KH (%)	So với cùng kỳ (%)
		(1)	(2)	(3)	(4) = (2)/(1)	(5) = (2)/(3)
1	Tổng doanh thu	519,779	457,199	502,149	88%	91%
2	Tổng chi phí	485,471	425,465	471,435	88%	90%
3	LN trước thuế	34,308	31,735	30,714	93%	103%
5	LN sau thuế	27,446	25,155	24,914	92%	101%

b/. Phản ánh tài sản và nguồn vốn:

- Tổng giá trị tài sản là 783.524 tỷ đồng, trong đó:

+ Tài sản ngắn hạn: 481.358 tỷ đồng (chiếm 61,44 % trên tổng tài sản).

+ Tài sản dài hạn: 302.166 tỷ đồng (chiếm 38,56 % trên tổng tài sản).

- Về cơ cấu tài sản ngắn hạn thì chủ yếu là Tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn. Tài sản dài hạn, tài sản cố định, Bất động sản đầu tư và các khoản đầu tư tài chính dài hạn, trong đó:

+ Đầu tư cổ phiếu Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á là 7.622.519 với số tiền 88.826.046.980 đồng, chiếm 11,41 % tổng giá trị tài sản Công ty, với giá vốn bình quân là 11.653 đồng/cp.

+ Đầu tư vào Công Ty Cổ phần Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn với số tiền: 30.000.000.000 đồng chiếm 3,85 % tổng giá trị tài sản Công ty.

+ Đầu tư vào Công Ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc với số tiền: 2.450.000.000 đồng chiếm 0,31 % tổng giá trị tài sản Công ty.

- Tổng giá trị nguồn vốn là 778.312 tỷ đồng, trong đó:

+ Các khoản nợ phải trả: 518.628 đồng (chiếm 66,19% trên tổng nguồn vốn)

+ Vốn chủ sở hữu: 264.896 tỷ đồng (chiếm 33,81% trên tổng nguồn vốn), trong đó:

<input type="checkbox"/>	Vốn điều lệ:	177.438.650.000 đồng
<input type="checkbox"/>	Thặng dư vốn:	42.348.674.000 đồng
<input type="checkbox"/>	Cổ phiếu quỹ:	(4.118.929.325) đồng
<input type="checkbox"/>	Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu:	24.071.844.229 đồng
<input type="checkbox"/>	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:	25,155 tỷ đồng

c/. Việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông.

Về Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. 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 2023 là Công Ty TNHH Kiểm toán và Tư Vấn Chuẩn Việt.

d/. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị (HDQT), Ban Tổng Giám đốc và Cổ đông.

- Ban Kiểm soát phối hợp chặt chẽ với HDQT, 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 điều hành 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.

- Hội đồng quản trị đã đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận quản lý nhằm đảm bảo thực hiện triển khai đúng theo các Nghị quyết của ĐHCĐ, của HDQT 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.

e/. Đánh giá hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023:

- 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 qui 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.

- Các Kiểm soát viên đều nghiên cứu và nắm bắt hoạt động kinh doanh của CIDICO, từ đó có ý kiến phản biện và góp ý kịp thời đến Hội đồng quản trị và Ban điều hành.

- Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát đạt được ngoài sự nỗ lực của mỗi thành viên còn có sự hỗ trợ, giúp đỡ của Hội đồng quản trị, Ban điều hành, các Phòng-Ban, các anh chị cán bộ nghiệp vụ của CIDICO.

Phương hướng hoạt động năm 2024.

- Tiếp tục thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát: kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty trong việc chấp hành Điều lệ, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, của Hội Đồng Quản Trị.

- Bám sát hoạt động của CIDICO để có ý kiến đóng góp ý cho Hội đồng quản trị, Ban Điều hành trong công tác quản trị, điều hành hoạt động CIDICO đạt được các chỉ tiêu đã đề ra.

- Các Kiểm soát viên nỗ lực hoàn thành nhiệm vụ trong năm 2024.

f/. Đề xuất đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024:

Căn cứ vào tiêu chí tuyển chọn Công ty kiểm toán, Ban Kiểm soát kính đề nghị Đại hội đồng Cổ đông ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị 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 2024 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.

(Địa chỉ: 33 Phan Văn Khỏe, P.13, Quận 5, TP.HCM ; Website: www.vietvalues.com)

- Công ty TNHH Kiểm Toán & Dịch Vụ Tin Học MOORE AISC

(Địa chỉ: 389A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TPHCM; Website: www.aisc.com.vn)

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

(Địa chỉ: 02 Trường Sơn, Phường 02, Quận Tân Bình, 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 2024:

+ 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: VND

Stt	Họ tên	Chức vụ	Tiền lương	Tiền thù lao	Tiền thưởng
Hội đồng quản trị					
1	Phan Văn Tới	Chủ tịch HĐQT	842.684.000		91.410.000
2	Nguyễn Việt Trường An	Phó Chủ tịch HĐQT		88.000.000	
3	Đoàn Minh Duy	Thành viên	/	124.000.000	
4	Phạm Hồng Điệp	Thành viên	/	80.000.000	
5	Phan Hoàng Tuấn	Thành viên	/	120.000.000	
Ban kiểm soát					
6	Phạm Văn Hậu	Trưởng Ban	/	120.000.000	
7	Nguyễn Ngọc Đăng Khoa	Thành viên	/	60.000.000	
8	Ngô Thị Bích Trâm	Thành viên	/	40.000.000	
Ban Tổng Giám Đốc					
1	Đoàn Minh Duy	Tổng giám đốc	1.298.827.328		81.400.000
2	Nguyễn Văn Tâm	Phó TGD	601.082.600	40.000.000	52.320.000
3	Trần Hữu Nghĩa	Phó TGD	497.316.000		50.040.000
4	Liêu Minh Hiền	Kế toán Trưởng	463.394.400		66.680.000

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

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.
- Điện thoại: 028.38594168 Fax: 028. 38592285.
- Website: <http://www.vietvalues.com>
- Email: contact@vietvalues.com

Số: 2070/24/BCKT/AUD-VVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP
THƯƠNG MẠI CÙ CHI**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Cù Chi (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 08 tháng 03 năm 2024, từ trang 08 đến trang 51, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính 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, chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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 có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. 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 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 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 Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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 của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Cù Chi tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Số liệu trên Báo cáo tài chính kèm theo chỉ phản ánh tình hình tài chính hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Cù Chi không bao gồm kết quả hoạt động của duy tu và sửa chữa khu Công nghiệp. Hoạt động duy tu và sửa chữa khu Công nghiệp được trình bày trong một báo cáo tài chính riêng căn cứ theo quyết định số 43/2008/QĐ-BTC ngày 25 tháng 6 năm 2008 của Bộ Tài chính. Hiện nay, chưa có cơ sở pháp lý mới thay thế Quyết định số 43/2008/QĐ-BTC ngày 25 tháng 6 năm 2008 của Bộ Tài chính nên hoạt động duy tu và sửa chữa khu Công nghiệp Công ty tạm thời thực hiện theo Quyết định này.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2024.

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

(đã ký)

(đã ký)

Ths. Huỳnh Trúc Lâm – Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN số 1523-2023-071-1

Nguyễn Thị Bích Diễm- Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN số 4721-2019-071-1

Nơi nhận:

- *Như trên.*
- *Lưu VIETVALUES.*

2/. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi
Địa chỉ: ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	425,126,763,680	474,168,351,094
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		425,126,763,680	474,168,351,094
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	378,505,509,574	420,922,349,968
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		46,621,254,106	53,246,001,126
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	32,021,999,487	27,916,568,925
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	10,671,526,600	23,325,340,540
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
24	8. Chi phí bán hàng	VI.5	18,965,659,570	15,657,202,684
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.6	17,311,683,733	11,516,930,292
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		31,694,383,690	30,663,096,535
31	11. Thu nhập khác	VI.7	49,900,108	64,498,174
32	12. Chi phí khác	VI.8	8,871,494	13,694,103
40	13. Lợi nhuận khác		41,028,614	50,804,071
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		31,735,412,304	30,713,900,606
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.9	6,661,178,652	5,799,943,936
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	VI.10	(81,193,320)	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		25,155,426,972	24,913,956,670
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.11	1,222	1,210
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.12	1,222	1,210

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 3 năm 2023.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

ĐỖ THỊ THANH LỆ

LIÊU MINH HIỀN

ĐOÀN MINH DUY

b/. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ:

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi
 Địa chỉ: ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh
 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp trực tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

DVT: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		428.694.743.229	609.924.321.622
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(385.551.555.346)	(439.057.700.605)
03	3. Tiền trả cho người lao động		(12.041.526.940)	(12.954.161.869)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		-	-
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	V.16	(6.670.713.394)	(5.967.905.569)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		49.931.404.943	63.260.189.557
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(56.569.938.912)	(72.880.608.473)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		17.792.413.580	142.324.134.663
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(65.260.973.449)	(26.924.890.976)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		27.500.909	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	V.2b	(376.300.000.000)	(509.385.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	V.2b	404.040.000.000	432.212.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	VI.3	31.681.246.544	20.955.945.674
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(5.812.225.996)	(83.141.945.302)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		-	-
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		-	-
35	5. Tiền trả nợ thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	V.23	(21.091.553.036)	(34.389.413.950)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(21.091.553.036)	(34.389.413.950)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		(9.111.365.452)	24.792.775.411
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		45.468.770.960	20.675.995.549
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	V.1	36.357.405.508	45.468.770.960

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 3 năm 2023.
 Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kê toán trưởng

ĐỖ THỊ THANH LỆ

LIÊU MINH HIỀN

ĐOÀN MINH DUY

c/. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật về kế toán và kiểm toán. (đính kèm Báo cáo kiểm toán tài chính năm 2023 trên website Công ty www.cidico.com.vn).

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2024

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đoàn Minh Duy