



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN



MỤC LỤC

Phần 1

1

THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát
Quá trình hình thành và phát triển
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
Định hướng phát triển
Các rủi ro

Phần 2

2

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
Tổ chức và nhân sự
Tình hình đầu tư thực hiện các dự án
Tình hình tài chính
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

Phần 3

3

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
Tình hình tài chính
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
Kế hoạch phát triển trong tương lai
Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán
Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

Phần 4

4

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội
Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty
Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Phần 5

5

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị
Ban Kiểm soát
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

Phần 6

6

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2023

Ý kiến kiểm toán
Báo cáo tài chính 2023



PHẦN I

THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

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

Định hướng phát triển

Các rủi ro



LONG SƠN PIC



THÔNG TIN KHÁI QUÁT

TÊN GIAO DỊCH

Tên tiếng Việt	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN
Tên tiếng Anh	LONG SON PETROLEUM INDUSTRIAL ZONE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt	LONG SƠN PIC

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP

Số **3500811001** do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 20/06/2019.

(Mã số doanh nghiệp cũ: 4903000409 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 09/08/2007).



VỐN ĐIỀU LỆ (VNĐ)

827.222.120.000

MÃ CỎ PHIẾU: PXL

Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng
Trụ sở chính	Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Số điện thoại	(028) 3925 9975
Số fax	(028) 3925 9976
Website	www.longsonpic.vn
Sàn giao dịch	UpCom
Logo	



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2009

Ngày 01/06/2009, Đại Hội đồng cổ đông Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp Dầu khí IDICO Long Sơn đã thông qua việc giảm vốn điều lệ xuống 827.222.120.000 đồng căn cứ vào tình hình góp vốn thực tế cũng như hoạt động kinh doanh của Công ty.

2011

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí – IDICO hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3500811001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần 04 ngày 28/09/2011 với mức vốn điều lệ là 827.222.120.000 đồng.

2019

Công ty thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3500811001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần thứ 8 ngày 20/06/2019.

2022

Công ty tiếp tục triển khai dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn, tiếp tục nâng cao trong hiệu quả hoạt động kinh doanh.

2023

Công ty thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp nhằm cập nhật ngành, nghề kinh doanh phù hợp với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam, quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty.

2007

Tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí – IDICO Long Sơn được thành lập ngày 09/08/2007 theo giấy phép đăng ký kinh doanh số 4903000409 với vốn điều lệ là 1.200.000.000.000 đồng và vốn điều lệ thực góp là 276.000.000.000 đồng.



NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã 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: Mua, bán nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Mua, bán nhà và quyền sử dụng đất không để ở; Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất để ở; Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất không để ở; Kinh doanh bất động sản khác. (Trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)	6810
Xây dựng nhà để ở	4101
Xây dựng nhà không để ở	4102
Xây dựng công trình đường sắt	4211
Xây dựng công trình đường bộ	4212
Xây dựng công trình điện (doanh nghiệp không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền nhà nước trong hoạt động thương mại theo Nghị định 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước)	4221
Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
Xây dựng công trình công ích khác	4229
Xây dựng công trình thủy	4291
Xây dựng công trình khai khoáng	4292
Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng; Xây dựng công trình công nghiệp; Xây dựng công trình thủy lợi; Xây dựng công trình ngầm dưới đất-dưới nước; Xây dựng kết cấu công trình; Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị.	4299 (Chính)
Phá dỡ	4311

Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
Chuẩn bị mặt bằng (Trừ hoạt động nổ mìn)	4312
Lắp đặt hệ thống điện	4321
Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí Chi tiết: Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước; Lắp đặt hệ thống sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. (trừ lắp đặt các thiết bị lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản)	4322
Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
Thoát nước và xử lý nước thải	3700
Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: - Dịch vụ môi giới bất động sản, quyền sử dụng đất. - Tư vấn bất động sản (trừ tư vấn pháp luật), quyền sử dụng đất.	6820
Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú ngắn ngày tương tự.	5510
Kho bãi và lưu giữ hàng hóa Chi tiết: Kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho ngoại quan; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho đông lạnh (trừ kho ngoại quan); kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho loại khác.	5210
Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: Dịch vụ đại lý, giao nhận vận chuyển; Logistics; Dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải chưa được phân vào đâu; Kinh doanh vận tải đa phương thức (trừ kinh doanh bến bãi ô tô, vận tải đường hàng không và hóa lỏng khí để vận chuyển).	5229
Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Hoạt động kiến trúc; Hoạt động đo đạc và bản đồ; Hoạt động thăm dò địa chất, nguồn nước; Hoạt động tư vấn kỹ thuật có liên quan khác.	7110
Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không hoạt động tại trụ sở)	0810

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

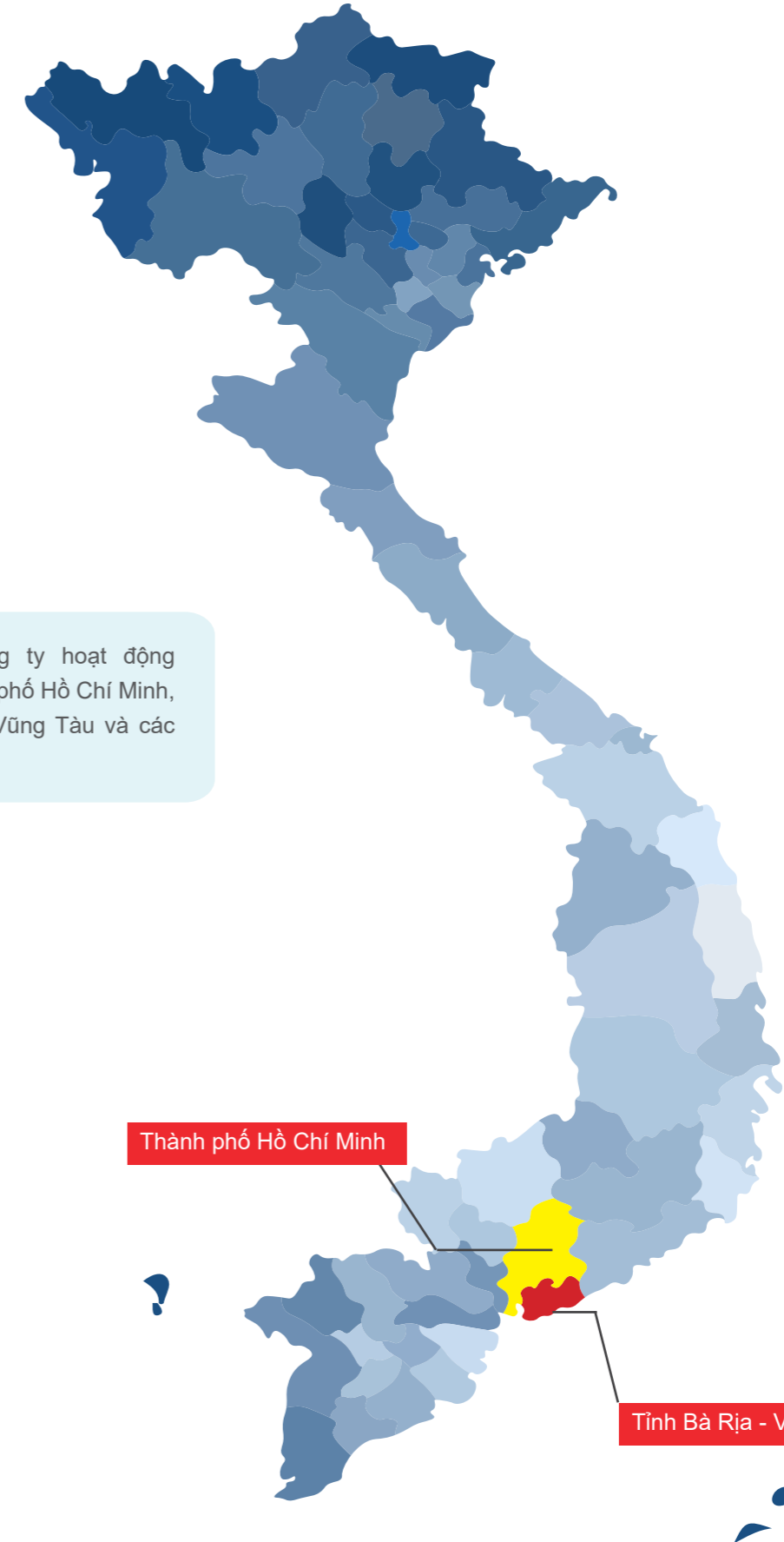


Hoạt động chính của Công ty trong năm: Đầu tư kinh doanh bất động sản.

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- » Xây dựng công trình dân dụng
- » Xây dựng công trình công nghiệp, công trình giao thông (cầu, đường, cống)
- » Xây dựng công trình thủy lợi; Xây dựng công trình ngầm dưới đất, dưới nước
- » Xây dựng công trình đường ống cấp – thoát nước
- » Xây dựng kết cấu công trình; Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị
- » Trang trí nội ngoại thất công trình; Kinh doanh bất động sản
- » Kinh doanh cơ sở hạ tầng và các dịch vụ có liên quan trong khu công nghiệp, khu đô thị
- » Kinh doanh dịch vụ cảng và bến cảng. Kinh doanh máy móc, thiết bị và phụ tùng thay thế
- » Kinh doanh vật tư, máy móc, thiết bị ngành công nghiệp, dầu khí, khai khoáng, lâm nghiệp, nông nghiệp và xây dựng.

ĐỊA BÀN KINH DOANH



Hiện nay, Công ty hoạt động chính tại Thành phố Hồ Chí Minh, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và các tỉnh lân cận.

Thành phố Hồ Chí Minh

Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn tổ chức quản lý và hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật liên quan: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc.



Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền có quyết định cao nhất của Công ty theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Hoạt động của Công ty. Cuộc họp Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một (01) lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Đại hội đồng cổ đông thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty, kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty; bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát; quyết định những vấn đề khác được luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.

Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Quyền và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ Công ty.

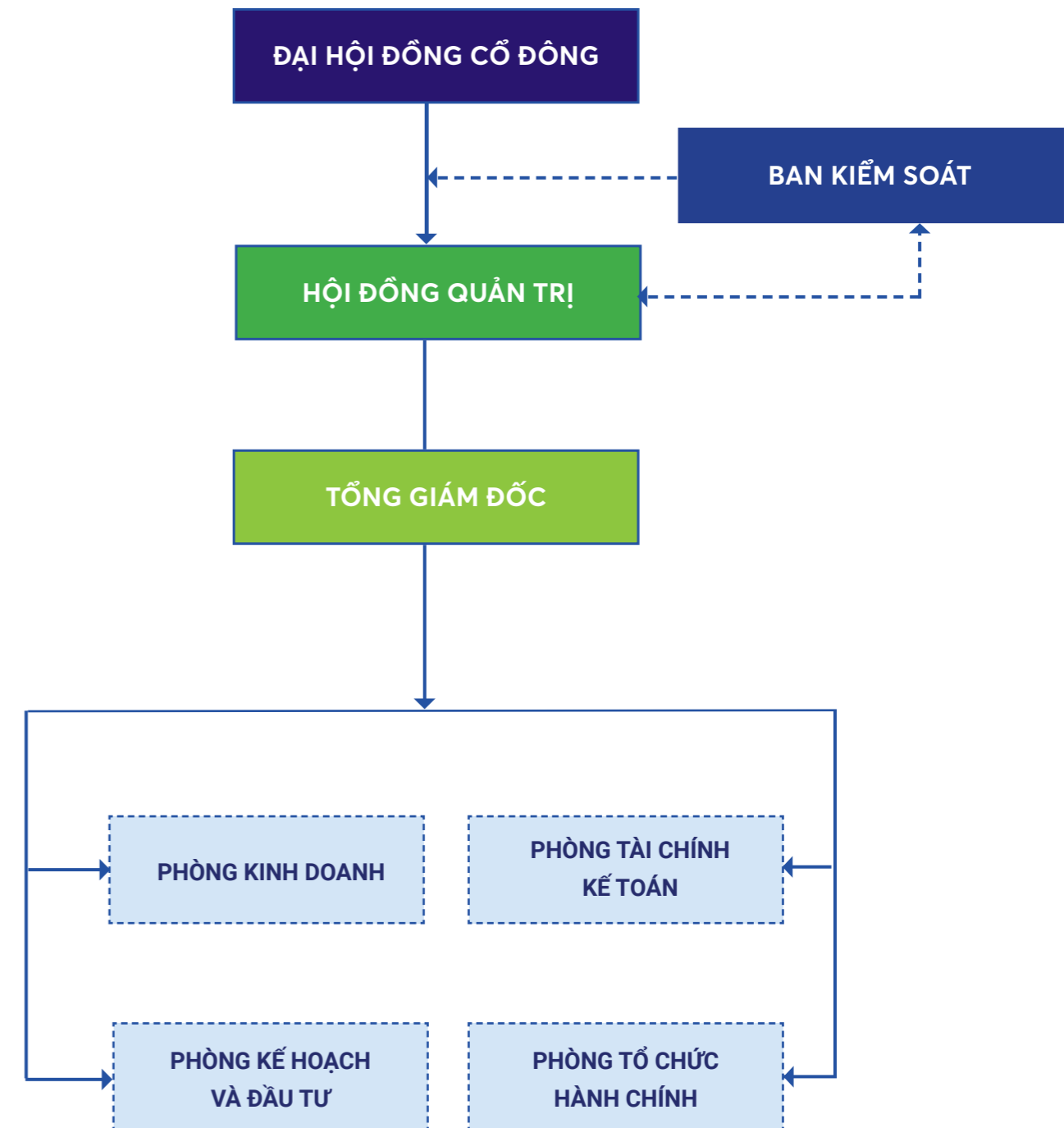
Ban kiểm soát: Ban Kiểm soát là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra. Vai trò của Ban Kiểm soát là đảm bảo các quyền lợi của cổ đông và thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành công ty; chịu trách nhiệm ĐHĐCĐ trong thực hiện các nhiệm vụ được giao.



Ban Tổng giám đốc: Ban Tổng Giám đốc Công ty bao gồm 01 (một) Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc được Hội đồng Quản trị ủy quyền thực hiện việc điều hành mọi hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.



CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ



CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty con: Không có

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	VĐL thực góp (Đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty
Công ty liên kết					
1	CTCP Xây lắp Dầu khí Bình Sơn (PVC Bình Sơn)	Toà nhà số 33, đường Hai Bà Trưng, phường Lê Hồng Phong, Thành phố Quảng Ngãi, Quảng Ngãi, Việt Nam.	Xây lắp, Đầu tư xây dựng	171.287.750.000	46,86%
2	CTCP Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu khí (PVC - Metal)	Tầng 5, phòng 502, số 60 Lê Trung Nghĩa, Phường 12, Quận Tân Bình, TP.HCM	Kinh doanh thiết bị nội, ngoại thất	14.000.000.000	20,00%
Công ty góp vốn đầu tư dài hạn khác					
1	CTCP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	Số 11Bis Nguyễn Gia Thiều, phường Võ Thị Sáu, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng và hoàn thiện công trình kỹ thuật dân dụng- Kinh doanh bất động sản	28.500.000.000	8,14%
2	CTCP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	119 Huyền Quang, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Xây dựng các công trình dầu khí, dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi	11.000.000.000	7,33%
3	CTCP Khách sạn Lam Kinh	Khu đô thị mới Đông Hương, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa	Dịch vụ khách sạn, nhà nghỉ	28.382.391.454	14,94%

TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, GIÁ TRỊ CỐT LÕI

TẦM NHÌN

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

SỨ MỆNH

Trở thành nhà đầu tư KCN chuyên nghiệp, một trong các doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực phân phối sản phẩm BĐS tại Thành phố HCM. Có môi trường làm việc hấp dẫn, là doanh nghiệp kinh doanh đa ngành nghề, đa lĩnh vực.

Phát triển vững chắc và từng bước khẳng định thương hiệu của Công ty trên lĩnh vực Đầu tư, Kinh doanh Bất động sản.

Cung cấp môi trường làm việc năng động, chuyên nghiệp và công bằng. Cung cấp các KCN có dịch vụ và giá thành tốt nhất. Cung cấp các sản phẩm và dịch vụ BĐS hàng đầu Việt Nam. Mang lại giá trị gia tăng cho khách hàng, theo đó sự hài lòng của khách hàng là tôn chỉ mục đích của Long Sơn PIC.

ĐỊNH HƯỚNG
PHÁT TRIỂN





ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

- » Duy trì cam kết về chất lượng và vị thế là một trong những doanh nghiệp uy tín trong lĩnh vực xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp.
- » Tập trung chỉ đạo triển khai để hoàn thiện hồ sơ pháp lý dự án, ưu tiên sử dụng các nguồn lực của Công ty để thực hiện đầu tư dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn, tại xã Long Sơn, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- » Xây dựng và triển khai kế hoạch thoái vốn cụ thể, hiệu quả tại các đơn vị/dự án, tập trung thu hồi vốn góp để tái cơ cấu nguồn vốn đầu tư cũng như bảo toàn nguồn vốn. Bên cạnh đó, đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, xử lý các khoản nợ quá hạn và nợ xấu nhằm củng cố tình hình tài chính của Công ty.
- » Triển khai thủ tục tăng vốn điều lệ nhằm tăng năng lực tài chính để thực hiện đầu tư dự án.
- » Cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh tại các khu công nghiệp, tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp hoạt động hiệu quả.
- » Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát thực hiện các quy chế, quy định, tính minh bạch trong mọi mặt hoạt động của Công ty, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và quyền lợi hợp pháp của tất cả các cổ đông của Công ty.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

- » Quản lý chặt chẽ các chi phí, đảm bảo việc sử dụng nguồn vốn có hiệu quả; nâng cao năng lực tài chính, bảo đảm phát triển ổn định, vững chắc.
- » Lĩnh vực bất động sản được xác định là một trong những mảng kinh doanh trọng tâm. Do đó, với tầm nhìn chiến lược, doanh nghiệp tập trung đầu tư vào lĩnh vực bất động sản để tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển lâu dài.
- » Hợp tác với các cơ quan có thẩm quyền để đề xuất chuyển đổi mục đích, nhiệm vụ của Khu công nghiệp... nhằm kết nối với ngành hoá dầu và duy trì vai trò chủ đầu tư dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn.
- » Mở rộng hoạt động đầu tư thông qua việc tìm kiếm cơ hội tiềm năng, xây dựng dự án và thành lập Công ty liên doanh liên kết. Góp vốn vào các Công ty liên doanh liên kết nhằm tận dụng lợi thế của công tác đầu tư và kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư.
- » Tiếp tục tiến hành rà soát và đánh giá kỹ lưỡng các đối tác tiềm năng, chú trọng lựa chọn những nhà đầu tư có năng lực, kinh nghiệm và uy tín trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp.





CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN NGẮN HẠN VÀ TRUNG HẠN CỦA CÔNG TY

Đối với cổ đông:

- » Hoạt động của Công ty luôn hướng đến mục tiêu bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các cổ đông lên hàng đầu, song song với việc phát triển nguồn vốn hiệu quả và hoàn thành nghĩa vụ đối với Nhà nước. Công ty cam kết bảo toàn vốn đầu tư, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thuế, phí theo quy định.
- » Sử dụng nguồn vốn với mục đích tối ưu hóa lợi nhuận, gia tăng giá trị vốn hóa đầu tư ban đầu nhưng vẫn bảo toàn nguồn vốn của cổ đông.
- » Với trách nhiệm cao, Công ty cam kết cung cấp thông tin chính xác và công bố thông tin đầy đủ và kịp thời về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh và chiến lược phát triển của Công ty cho cổ đông.
- » Nâng cao vị thế thương hiệu, đẩy mạnh phát triển các lĩnh vực hoạt động và sản phẩm tiềm năng, tạo dựng nền tảng cho sự phát triển bền vững trong tương lai.

Đối với môi trường, xã hội và cộng đồng:

Hướng đến mục tiêu phát triển xanh, PXL ý thức rõ tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường. Trên phương diện kinh tế, Long Sơn PIC hướng đến phát triển bền vững, mang lại lợi ích cho cổ đông, nhà đầu tư và các bên liên quan. Về mặt xã hội, Công ty cam kết tạo dựng môi trường làm việc an toàn, lành mạnh và phát triển cho cán bộ nhân viên. Bên cạnh đó, Công ty cũng tích cực tham gia các hoạt động an sinh xã hội, hỗ trợ cộng đồng, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân địa phương. Ngoài ra, bảo vệ môi trường vẫn luôn là một trong những ưu tiên hàng đầu của Long Sơn PIC. Công ty thực hiện nghiêm túc các quy định về bảo vệ môi trường, ứng dụng các giải pháp tiên tiến để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường. Đồng thời cam kết thực hiện đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ, từ đó nâng cao đời sống của xã hội.

Đối với người lao động:

Tại Long Sơn PIC, Công ty đặt sự an toàn và sức khỏe của người lao động lên hàng đầu. Công ty luôn chú trọng xây dựng môi trường làm việc an toàn, tuân thủ luật lao động và trang bị đầy đủ các thiết bị bảo hộ cần thiết. Với bộ máy tổ chức tinh gọn và hiệu quả, Công ty tạo điều kiện tối ưu cho nhân viên phát huy năng lực và sáng tạo. PXL thu hút và giữ chân nhân tài bằng chính sách công bằng, cạnh tranh và phù hợp với định hướng phát triển chung. Bên cạnh đó, chiến lược quản lý hiệu quả được áp dụng giúp phân công công việc hợp lý, tạo động lực và định hướng phát triển rõ ràng cho từng nhân viên. Công ty cũng luôn chú trọng đầu tư vào đào tạo đội ngũ lao động, nâng cao trình độ chuyên môn và kỹ năng nghiệp vụ, đáp ứng yêu cầu công việc và phát triển của Công ty.

CÁC RỦI RO



RỦI RO KINH TẾ

Năm 2023, kinh tế toàn cầu tăng trưởng thấp, lạm phát cao do xung đột Nga - Ukraine và bất ổn tại Trung Đông. Nhu cầu giảm khiến hầu hết các quốc gia tăng trưởng thấp hơn kỳ vọng. Lạm phát vẫn cao dẫn đến nhiều quốc gia tăng lãi suất để kiềm chế lạm phát. Nền kinh tế của các đối tác thương mại lớn của Việt Nam cũng tăng trưởng chậm lại, nợ công tăng cao, ảnh hưởng đến tổng cầu thế giới và tác động trực tiếp tới các quốc gia có độ mở kinh tế lớn, trong đó có Việt Nam.

Trong bối cảnh kinh tế vẫn đang đối mặt với những thách thức nhưng tình hình kinh - tế xã hội nước ta có xu hướng phục hồi, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát trong tầm kiểm soát. Theo số liệu Tổng cục thống kê, GDP của Việt Nam trong năm 2023 tăng 5,05% so với năm trước, cao hơn tốc độ tăng 2,87% và 2,55% của các năm 2020 và 2021 trong giai đoạn 2011-2023. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 3,74%, đóng góp 28,87% vào tăng trưởng chung. Tuy nhiên, khu vực công nghiệp và xây dựng, ngành công nghiệp vẫn đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức trong bối cảnh tổng cầu thế giới suy giảm. Giá trị tăng thêm toàn ngành công nghiệp năm 2023 chỉ tăng 3,02%

(theo Tổng cục thống kê) so với năm trước, là mức tăng thấp nhất của các năm trong giai đoạn 2011-2023. Bên cạnh đó, dù áp lực lạm phát rất lớn nhưng sau đó đã giảm dần, bình quân cả năm 2023 lạm phát ở mức 3,25%, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra. Dù tình hình kinh tế vẫn đang gặp phải nhiều khó khăn và vướng mắc, nhưng sự hợp tác chặt chẽ giữa cơ quan quản lý và doanh nghiệp đã giúp tháo gỡ một số rủi ro, tạo điều kiện cho dấu hiệu phục hồi tích cực hơn vào nửa cuối năm 2023. Điều này mở ra một năm 2024 đầy hứa hẹn cho nền kinh tế Việt Nam.

Trước bối cảnh đó, Long Sơn PIC vẫn chủ động thích ứng cùng với sự nỗ lực, cố gắng, quyết tâm ứng phó trước khó khăn một cách linh hoạt và hiệu quả để hoàn thành mục tiêu đề ra. Để kiểm soát rủi ro đồng thời nắm bắt cơ hội, Công ty theo dõi sát sao tình hình vĩ mô để đưa ra những điều chỉnh kế hoạch kinh doanh kịp thời và phù hợp để ứng phó với những biến động trên thị trường. Đồng thời, Công ty tiếp tục duy trì phát triển, thực hiện tốt các mục tiêu năm 2024, hạn chế tác động tiêu cực và đảm bảo hoạt động kinh doanh liên tục với chi phí hợp lý, tối ưu hóa nguồn lực và gia tăng lợi thế cạnh tranh trên thị trường.

RỦI RO PHÁP LUẬT

Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công Nghiệp Dầu khí Long Sơn hoạt động dựa trên nền tảng pháp lý bao gồm Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật kinh doanh bất động sản, Luật đất đai, luật nhà ở và các văn bản luật liên quan. Bất kỳ thay đổi nào trong hệ thống luật này, đặc biệt là các văn bản do Bộ Tài chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành, đều có thể tác động trực tiếp đến hoạt động của Công ty. Là một công ty đại chúng hiện đang đăng ký giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, nên Long Sơn PIC chịu sự điều chỉnh các quy định về Chứng khoán. Hiện nay, hệ thống luật pháp điều chỉnh lĩnh vực này vẫn đang được hoàn thiện và bổ sung. Điều này dẫn đến những rủi ro tiềm ẩn liên quan đến sự thay đổi trong Luật Chứng khoán và tính nhất quán giữa luật này với các văn bản luật liên quan khác. Bên cạnh những thay đổi trong hệ thống luật hiện hành, việc Nhà nước đã và đang tiến hành sửa đổi Luật Đất đai và Luật Kinh doanh Bất động sản cũng sẽ tác động đến hoạt động của Long Sơn PIC. Vào ngày 18/01/2024, tại Kỳ họp bất thường lần thứ 5,

Quốc hội khóa XV, biểu quyết thông qua dự án Luật đất đai sửa đổi (Luật Đất đai 2024 thay thế Luật Đất đai 2013). Những thay đổi trong hệ thống pháp luật, cùng với việc giải quyết nhiều vấn đề pháp lý trong quy trình cấp phép và thẩm định dự án, có thể mang lại nhiều rủi ro pháp lý cho các doanh nghiệp bất động sản. Điều này đặc biệt trở nên nguy hiểm khi các doanh nghiệp thiếu sự am hiểu và không cập nhật kịp thời về các thay đổi này.

Vì vậy, để thích ứng hiệu quả với những thay đổi này, PXL cần thể hiện sự linh hoạt, chủ động trong việc cập nhật thông tin, nghiên cứu kỹ lưỡng các quy định mới và điều chỉnh chiến lược hoạt động phù hợp với quy định pháp luật hiện hành, thực hiện các biện pháp phòng ngừa để giảm thiểu rủi ro pháp lý. Đây cũng là nền tảng thiết yếu để Công ty xây dựng hệ thống quản trị và kinh doanh hiệu quả, khoa học, giúp Công ty thích ứng với môi trường pháp lý ngày càng chặt chẽ tại Việt Nam, đồng thời đảm bảo hoạt động kinh doanh diễn ra an toàn, minh bạch và bền vững.

RỦI RO TÍN DỤNG VÀ THANH TOÁN

PXL tập trung đầu tư vào lĩnh vực kinh doanh Bất động sản, do đó Công ty cần có nguồn vốn đầu tư phù hợp để đầu tư và phát triển. Vì vậy, tình trạng thu tiền từ khách hàng chậm trễ tạo ra những ảnh hưởng tiêu cực đến tiến độ thực hiện dự án và hoạt động kinh doanh của Công ty. Về mặt tài chính, việc thu hồi vốn chậm trễ dẫn đến mất cân đối dòng tiền, gây thiếu hụt nguồn vốn đầu tư, áp lực lên dòng tiền phải trả, gây ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh chung và đặc biệt là hiệu quả của từng dự án. Lâu dài, tình trạng này sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến

kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và dòng tiền hoạt động của doanh nghiệp.

Do đó, Công ty cần theo dõi sát sao tiến độ thực hiện dự án, chú trọng phát hiện sớm các rủi ro tiềm ẩn và đưa ra biện pháp phòng ngừa kịp thời. Đồng thời, tích cực hơn nữa trong công tác thu hồi vốn, tiếp tục tích lũy để bổ sung vốn lưu động, đảm bảo cân đối dòng tiền và chủ động được nguồn vốn, giúp cho việc hoạt động kinh doanh của Công ty diễn ra ổn định và phát triển.

RỦI RO ĐÈN BÙ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

Để triển khai dự án bất động sản, việc đền bù giải phóng mặt bằng là khâu then chốt nhằm tạo quỹ đất sạch. Tuy nhiên, tại Việt Nam, vấn đề này vẫn còn nhiều bất cập và gây ra nhiều khó khăn cho các doanh nghiệp. Thực trạng ngày nay người dân thường e ngại với các phương án, chính sách đền bù do lo lắng về mức đền bù không thỏa đáng, ảnh hưởng đến cuộc sống sau khi di dời. Điều này dẫn đến tình trạng kéo dài thời gian thương lượng, thậm chí khiến dự án chậm tiến độ hoặc buộc phải hủy bỏ. Doanh nghiệp cũng gặp nhiều khó khăn trong việc giải phóng mặt bằng do chi phí đền bù cao vượt dự toán, thủ

tục phức tạp, và việc áp dụng biện pháp cưỡng chế di dời thường gặp nhiều phức tạp về mặt xã hội.

Để hạn chế vấn đề này, PXL cải thiện đồng bộ các giải pháp như hoàn thiện hệ thống pháp luật, tăng cường công tác tuyên truyền, thực hiện đền bù sớm và công khai, và có chính sách hỗ trợ phù hợp cho người dân. Việc phối hợp chặt chẽ giữa chính quyền, doanh nghiệp và người dân là yếu tố then chốt để đảm bảo giải phóng mặt bằng được thực hiện hiệu quả, góp phần thúc đẩy tiến độ dự án và bảo vệ quyền lợi của các bên liên quan.

RỦI RO PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

Ngành bất động sản với khả năng sinh lời hấp dẫn, thu hút nhiều nhà đầu tư. Tuy nhiên, bên cạnh tiềm năng, lĩnh vực này cũng ẩn chứa nhiều rủi ro. Một trong những trở ngại chính là hệ thống pháp lý bất cập, tạo ra các rào cản đáng kể cho việc đầu tư và kinh doanh bất động sản. Sự không nhất quán trong luật pháp và các quy định gây ra mâu thuẫn và khó khăn cho doanh nghiệp khi thực hiện các dự án. Thêm vào đó, các quy trình hành chính liên quan đến đầu tư và phân phối đất đai vẫn còn quá phức tạp và mất thời gian. Việc xin cấp phép và các thủ tục phê duyệt kéo dài cũng làm tăng chi phí và thời gian cho các doanh nghiệp. Đặc biệt, quá trình đền bù và giải phóng mặt bằng gặp phải nhiều khó khăn do sự chênh lệch giữa giá đền bù và giá thị trường, cùng với những thủ tục kéo dài và mâu thuẫn trong việc xác định quyền lợi của các bên liên quan.

Hiểu được tầm quan trọng của việc hạn chế rủi ro pháp lý, Long Sơn PIC đã chủ động liên kết với các đối tác tư vấn pháp luật uy tín để luôn cập nhật với các quy định mới nhất. Sự hợp tác này giúp Công ty có khả năng dự đoán và đối phó với các biến động trong luật lệ một cách linh hoạt. Bên cạnh đó, Công ty cũng không ngừng cập nhật và điều chỉnh các quy định pháp lý liên quan đến dự án, đảm bảo rằng mọi hoạt động đều tuân thủ theo đúng quy định pháp luật. Những nỗ lực này giúp PXL hạn chế được rủi ro pháp lý, tạo nền tảng vững chắc cho sự thành công của dự án và mang lại lợi ích cho tất cả các bên có liên quan.

RỦI RO KHÁC

Ngoài các rủi ro chính trên, các nhân tố rủi ro khác có thể kể đến như hỏa hoạn, thiên tai, dịch bệnh... Đây là những rủi ro bất khả kháng và sẽ để lại hậu quả nghiêm trọng như gây thiệt hại cho con người và tài sản, từ đó tác động đến hoạt động kinh doanh và phát triển của Công ty. Ban lãnh đạo Công ty đã chủ động xây dựng kế hoạch kiểm soát rủi ro, nhằm sẵn sàng đối phó nếu trường hợp bất khả kháng này xảy ra.





PHẦN II

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổ chức và nhân sự

Tình hình đầu tư thực hiện các dự án

Tình hình tài chính

Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

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



LONG SƠN PIC

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM

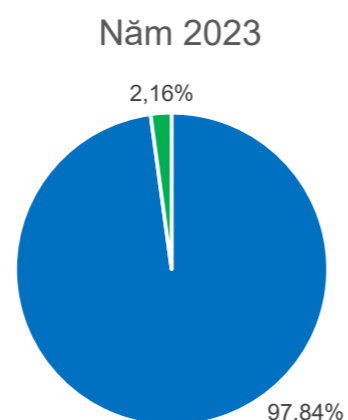
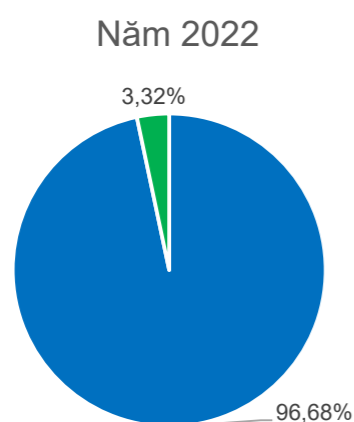
ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2022	Năm 2023		% TH 2023/ KH 2023	% TH 2023/ TH 2022
			Kế hoạch	Thực hiện		
1	Tổng doanh thu	20.617	50,174	23.967	47,77%	116,25%
2	Doanh thu thuần	7.683	-	12.304	-	160,14%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	12.862	-	11.649	-	90,57%
4	Lợi nhuận từ HĐKD	1.458	-	1.027	-	70,40%
5	Lợi nhuận trước thuế	1.205	499	896	179,51%	74,34%
6	Lợi nhuận sau thuế	688	399	532	133,27%	77,32%

CƠ CẤU CÁC KHOẢN MỤC DOANH THU

ĐVT: Triệu đồng

STT	Khoản mục	Năm 2022		Năm 2023		%2023/2022
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	
1	Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.428	96,68%	12.038	97,84%	162,06%
2	Doanh thu bán điện	255	3,32%	265	2,16%	104,09%
Tổng cộng		7.683	100%	12.304	100%	160,14%



■ Doanh thu cung cấp dịch vụ ■ Doanh thu bán điện

■ Doanh thu cung cấp dịch vụ ■ Doanh thu bán điện

Nhận xét

Mặc dù chịu ảnh hưởng bởi nền kinh tế toàn cầu tăng trưởng yếu và bất ổn địa chính trị thế giới, Long Sơn PIC tiếp tục ghi nhận mức tăng trưởng hơn so với năm 2022, tổng doanh thu đạt 23,967 triệu đồng, tuy chỉ đạt 47,77% kế hoạch nhưng vượt 16,25% so với thực hiện năm 2022. Xét về cơ cấu doanh thu của PXL, doanh thu chủ đạo của Công ty đến từ doanh thu cung cấp dịch vụ, chiếm tỉ trọng 97,84%. Theo đó, doanh thu cung cấp dịch vụ đạt 12.038 triệu đồng, tăng 62,06% so với 7.428 triệu đồng năm trước. Nguyên nhân chủ yếu đến từ doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản cho thuê là sàn trung tâm thương mại tại số 1351 Huỳnh Tấn Phát, phường Phú Mỹ, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh. Đến ngày 31/12/2023, Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát đã hoàn thành công tác thi công, nghiệm thu hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng và ghi nhận doanh thu trong năm đạt 9.424 triệu đồng. Về doanh thu bán điện, năm 2023 ghi nhận đạt 265 triệu đồng, tăng 4,09% so với năm 2022 và chiếm 2,16% tỉ trọng doanh thu. PXL là nhà điều hành của Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát, hiện nay Công ty đang yêu cầu Công ty Cổ phần Tập đoàn Khang Thông (Chủ đầu tư) khẩn trương thực hiện các thủ tục đóng tiền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước để hoàn thành chuyển đổi mục đích sử dụng đất dự án làm cơ sở cấp Giấy chủ quyền cho 180 căn hộ và hơn 5.000 m² sàn trung tâm thương mại.

Bên cạnh sự tăng trưởng doanh thu, Công ty ghi nhận lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế đạt lần lượt là 896 triệu đồng và 532 triệu đồng, vượt 79,51% và 33,27% kế hoạch năm. Tuy nhiên, lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế giảm lần lượt 25,66% và 22,68% so với năm 2022. Nguyên nhân đến từ phát sinh khoản mục dự phòng tổn thất đầu tư đạt 4.535 triệu đồng, tương đương tăng 3.825 triệu đồng so với -710 triệu đồng năm trước. Trong năm Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng rủi ro đối với một số khoản công nợ phải thu khó đòi dẫn tới chi phí tăng lên và lợi nhuận của Công ty giảm đi khoản tương ứng. Bên cạnh đó, số căn hộ còn lại tại chung cư Huỳnh Tấn Phát (47 căn hộ) và dự án SWANBAY (24 căn hộ) chưa bán/ chuyển nhượng được theo kế hoạch cũng làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty.

Trước những khó khăn và thử thách, Ban lãnh đạo nói riêng, toàn thể cán bộ nhân viên nói chung đã cố gắng nỗ lực vượt qua, hoàn thành kế hoạch được đề ra tại ĐHCĐ thường niên năm 2023. Đó là kết quả đáng trân trọng và cũng là tín hiệu tích cực để Công ty tiếp tục tăng trưởng trong tương lai.



23.967 Triệu đồng
Tổng Doanh thu

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

Tính tại ngày 31/12/2023

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu (CP) (*)		Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
			Cá nhân	Đại diện		
1	Ông Lê Công Trung	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	70	3.950.501	4,78%	-
2	Ông Phạm Quang Tùng	Kế toán trưởng	-	-	-	-

(*) Căn cứ theo Danh sách cổ đông tại ngày 19/03/2024

ÔNG LÊ CÔNG TRUNG

Năm sinh : 1980
 Quốc tịch : Việt Nam
 Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Hàng hải
 Chức vụ hiện nay tại công ty : Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Quá trình công tác

2006 - 2017 : Máy trưởng/Phòng Kỹ thuật PVTrans Tổng Công ty CP Vận tải Dầu khí PVTrans - PVN.
 2017 - 2018 : Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn.
 2018 - nay : Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

- » Cá nhân: 70 CP, tỷ lệ: 0,00% VDL
- » Đại diện: CTCP Hạ Tầng Gelex: 3.950.501 CP, tỷ lệ: 4,78% VDL

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

ÔNG PHẠM QUANG TÙNG

Năm sinh : 1977
 Quốc tịch : Việt Nam
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
 Chức vụ hiện nay tại công ty : Kế toán trưởng

Quá trình công tác

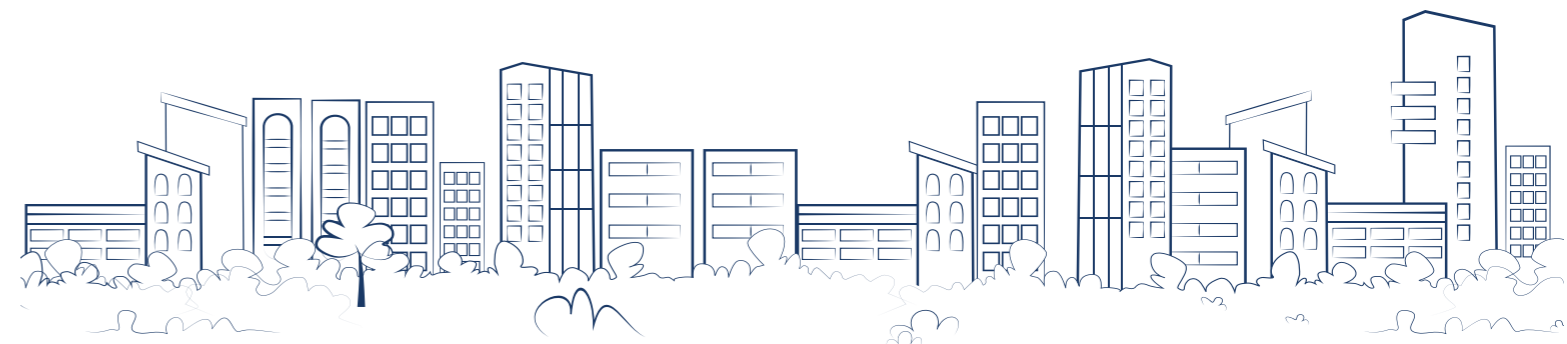
07/2002 - 02/2004 : Nhân viên hạch toán kinh tế Phân xưởng sản xuất Xi măng Nhà máy Xi măng 12/9.
 03/2004 - 12/2005 : Kế toán Phòng TCKT Công ty Xi măng 12/9.
 01/2006 - 03/2009 : Kế toán tổng hợp CTCP Xi măng 12/9.
 04/2009 - 10/2010 : Phó Phòng TCKT Công ty CP Xi măng Dầu khí 12/9.
 10/2010 - 11/2010 : Chuyên viên Phòng TCKT CTCP Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí - IDICO Long Sơn.
 11/2010 - 11/2011 : Phó phòng Tài chính Kế toán CTCP Đầu tư KCN Dầu khí - IDICO Long Sơn.
 12/2010 - nay : Đại diện Công bố thông tin CTCP Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí - IDICO (nay là CTCP Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn).
 12/2011 - nay : Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí - IDICO (nay là CTCP Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn).

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH NĂM 2023: Không có

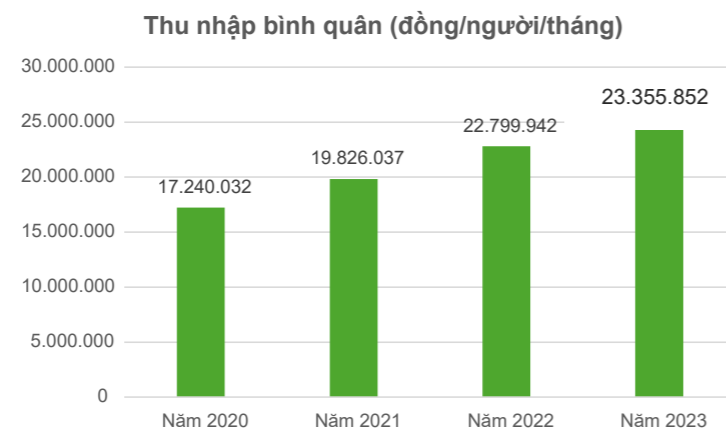


SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

STT	Tiêu chí	Năm 2022		Năm 2023	
		Số lượng (người)	Tỷ trọng	Số lượng (người)	Tỷ trọng
I. Theo trình độ lao động		24	100%	23	100%
1	Đại học và trên Đại học	21	87,50%	18	78,26%
2	Cao đẳng	0	0%	0	0%
3	Trung cấp	3	12,50%	05	21,74%
II. Theo giới tính		24	100%	23	100%
1	Nam	13	54,17%	13	56,52%
2	Nữ	11	45,83%	10	43,48%
Tổng cộng		24	100%	23	100%

THU NHẬP BÌNH QUÂN

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
Tổng số lượng người lao động (người)	27	24	24	23
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	17.240.032	19.826.037	22.799.942	23.355.852





CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Về tuyển dụng:

Long Sơn PIC luôn tạo cơ hội công bằng cho tất cả mọi ứng viên trên cơ sở lựa chọn những ứng viên tốt nhất vào vị trí phù hợp dựa trên phẩm chất, khả năng, thái độ, năng lực, kinh nghiệm của ứng viên và nguyện vọng gắn bó lâu dài với Công ty. Đối với các vị trí cấp cao, Công ty đặc biệt chú trọng vào việc lựa chọn những ứng viên xuất sắc có trình độ và kinh nghiệm phù hợp, đáp ứng tốt nhất yêu cầu công việc và đóng góp tích cực cho sự phát triển của Công ty.

Về đào tạo:

- » Công ty luôn chú trọng đầu tư vào việc phát triển nguồn nhân lực thông qua chính sách đào tạo bài bản và chuyên nghiệp. Mục tiêu của công ty là xây dựng đội ngũ nhân viên có đủ năng lực và trình độ chuyên môn để đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của hoạt động sản xuất kinh doanh.
- » Long Sơn PIC luôn chú trọng đầu tư vào công tác quản lý và đào tạo nguồn nhân lực. Để nhân viên cập nhật kiến thức và kỹ năng mới nhất, Công ty luôn cung cấp các chương trình đào tạo phù hợp với từng vị trí công việc. Thường xuyên rà soát và điều chỉnh các quy định, quy trình để đảm bảo hiệu quả hoạt động và sự hài lòng của nhân viên. Tạo điều kiện cho nhân viên tham gia các khóa học nâng cao trình độ chuyên môn, phát triển năng lực và trau dồi kỹ năng.

Môi trường làm việc:

Công ty luôn mong muốn mang đến cho CBCNV môi trường làm việc chuyên nghiệp, văn minh và an toàn, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển của mỗi cá nhân và toàn thể doanh nghiệp, cũng như tạo điều kiện tối đa để họ phát huy năng lực bản thân. Long Sơn PIC đảm bảo văn phòng thoáng mát, trang thiết bị đầy đủ, hiện đại, hỗ trợ tối đa cho công việc. Bên cạnh đó, hệ thống an toàn được đầu tư bài bản, đảm bảo môi trường làm việc an toàn, lành mạnh cho CBCNV. Các nguyên tắc an toàn lao động được tuân thủ nghiêm ngặt, thường xuyên được kiểm tra và rà soát kỹ lưỡng.

Về lương, thưởng:

- » Công ty luôn đề cao giá trị của mỗi CBCNV và cam kết thực hiện chính sách lương thưởng công bằng, minh bạch, đảm bảo đầy đủ quyền lợi cho mọi người. Mức lương cơ bản được căn cứ vào năng lực, kinh nghiệm, vị trí công việc và thị trường lao động để đảm bảo tính cạnh tranh và công bằng. PXL luôn khuyến khích tinh thần cống hiến, hiệu quả công việc và đóng góp cho sự phát triển chung của doanh nghiệp.
- » Với mục tiêu thu hút, giữ chân nhân tài và khích lệ tinh thần làm việc của đội ngũ nhân viên, Ban lãnh đạo Công ty đã hoàn thiện cơ chế chính sách lương, thưởng và đãi ngộ. Công ty áp dụng chính sách khen thưởng dựa trên năng suất làm việc. Cụ thể, cán bộ nhân viên có năng suất cao sẽ được hưởng mức chi trả hợp lý, tương xứng với thành quả lao động. Công ty đánh giá cao và ghi nhận những nỗ lực, đóng góp của mỗi cá nhân, tạo động lực để CBCNV không ngừng phát triển và hoàn thiện bản thân.

Về chế độ phúc lợi đối với người lao động:

Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp được Công ty trích nộp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Công ty luôn quan tâm đến đời sống của cán bộ nhân viên. Các chế độ bảo hiểm cho người lao động được Công ty thực hiện theo Luật lao động. Mọi nhân viên đều được tổ chức khám sức khỏe định kỳ, đảm bảo quyền lợi cho CBCNV trong trường hợp gặp rủi ro trong quá trình làm việc. Công ty khuyến khích nhân viên tham gia các hoạt động thể dục thể thao nhằm nâng cao sức khỏe và tinh thần.



» DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN

Thông tin dự án

- » Địa điểm: xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (BR-VT).
- » Quy mô: tổng diện tích 850 ha.
- » Tổng mức đầu tư điều chỉnh giai đoạn 1 (tạm tính): 11.759 tỷ đồng.
- » Vai trò của Long Sơn PIC tại Dự án: Chủ đầu tư.



Tình hình thực hiện Dự án:

- » Sau khi có Giấy chứng nhận đầu tư, song song với việc triển khai và hoàn thành một số công việc giai đoạn chuẩn bị đầu tư, Long Sơn PIC cũng đã ký kết các Văn bản thỏa thuận V/v cho thuê lại đất với Tập đoàn Dầu khí Việt Nam để đầu tư dự án Nhà máy lọc dầu số 3 và với Công ty TNHH Kho ngầm Xăng dầu Dầu khí Việt Nam (PVOS) để đầu tư dự án Kho ngầm xăng dầu. Tuy nhiên do Tập đoàn Dầu khí Việt Nam chưa tìm kiếm được đối tác cùng tham gia hợp tác đầu tư để triển khai dự án Nhà máy Lọc dầu số 3 và PVOS chưa thu xếp được nguồn vốn để triển khai dự án Kho ngầm xăng dầu nên đến nay dự án KCN Dầu khí Long Sơn vẫn chưa triển khai được công tác đền bù giải phóng mặt bằng.
- » Ngày 14/10/2015, Thủ tướng chính phủ đã ban hành Quyết định số 1749/QĐ-TTg phê duyệt chiến lược phát triển Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam, theo đó đã điều chỉnh thời gian xem xét đầu tư Nhà máy lọc dầu số 3 (hạng mục chính của KCN Dầu khí Long Sơn) qua giai đoạn sau năm 2030. Đây là nguyên nhân khách quan chủ yếu dẫn đến việc Dự án đến nay vẫn chưa được triển khai.
- » Tại Quyết định số 1623/QĐ-TTg ngày 25/10/2017, Thủ tướng chính phủ đã đồng ý loại dự án Nhà máy lọc dầu số 3 khỏi Quy hoạch phát triển ngành Dầu khí Việt Nam giai đoạn đến năm 2025, định hướng đến năm 2035. Ngay sau khi có chủ trương của Chính phủ, Long Sơn PIC đã gấp rút nghiên cứu và làm việc với các Sở ngành của tỉnh BR-VT để đề xuất UBND tỉnh xem xét điều chỉnh tính chất, chức năng KCN Dầu khí Long Sơn phù hợp với định hướng phát triển các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh BR-VT. Đến năm 2019, Dự án đã cơ bản được Chính phủ chấp thuận chủ trương điều chỉnh tính chất, cơ cấu ngành nghề của khu công nghiệp tại Thông báo kết luận số 245/TB-VPCP ngày 15/7/2019 của Văn phòng chính phủ về kết luận của Phó Thủ tướng Trịnh Đình Dũng tại cuộc họp về việc thu hồi và chuyển đổi ngành nghề thu hút đầu tư vào KCN Dầu khí Long Sơn, tỉnh BR-VT.
- » Tại Quyết định số 893/QĐ-TTg ngày 26/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể về năng lượng quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn 2050 và Dự thảo Kế hoạch thực hiện Quy hoạch tổng thể năng lượng được Bộ Công Thương xin ý kiến tại Công văn số 5890/BCT-DKT ngày 28/8/2023: Giai đoạn 2026 - 2030 dự kiến mở rộng/xây mới Tổ hợp lọc hóa dầu và kho dự trữ quốc gia dầu thô, sản phẩm xăng dầu (1 - 3 dự án) với tổng công suất khoảng 15-20 triệu tấn/năm tại Khu vực Nam Trung Bộ/Đông Nam Bộ (Phước Yên, Bà Rịa - Vũng Tàu...) như vậy mục tiêu của Dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn là không thay đổi so với ban đầu (Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Dầu khí Long Sơn) và chỉ xem xét thay đổi (nếu có) tính chất, chức năng, ngành nghề thu hút đầu tư trong Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn, và với thông tin này thì ngành nghề thu hút tại Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn sẽ được xác định tại bước điều chỉnh dự án và phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 của khu công nghiệp.
- » Tại ĐHCĐ thường niên năm 2023, Đại hội đã thông qua việc tiếp tục thực hiện phương án tăng vốn điều lệ từ 827,222 tỷ đồng lên 1.761,455 tỷ đồng để đảm bảo vốn đầu tư xây dựng dự án và năng lực tài chính theo quy định. Hiện Quy hoạch phát triển KTXH tỉnh BRVT thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt là cơ sở triển khai thực hiện dự án đầu tư và tăng vốn cho dự án.
- » Long Sơn PIC đã và đang tập trung làm việc với các Sở ngành, UBND tỉnh BR-VT để thực hiện, hoàn thiện các thủ tục theo quy định về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, điều chỉnh dự án KCN Dầu khí Long Sơn phù hợp với các quy định hiện hành của nhà nước.

» DỰ ÁN CHUNG CƯ HUỲNH TẤN PHÁT (LONG SƠN BUILDING)

Thông tin dự án

- » Địa điểm: 1349 đường Huỳnh Tấn Phát, phường Phú Thuận, Quận 7, TP. HCM
- » Quy mô: Tổng diện tích đất 3.394,6 m²; tổng diện tích sàn xây dựng 33.634,6 m² bao gồm khối căn hộ 28 tầng (180 căn, 13.769 m² sàn thương phẩm), khối thương mại 6 tầng (5.574 m² sàn thương phẩm) và 2 tầng hầm.
- » Tổng mức đầu tư của dự án bao gồm lãi vay là: 576,6 tỷ đồng, trong đó vốn chủ sở hữu là 129 tỷ đồng.
- » Chủ đầu tư dự án là: Công ty CP Tập đoàn Khang Thông (“Khang Thông”)
- » Vai trò của Long Sơn PIC tại dự án: Long Sơn PIC tham gia 85% (vốn chủ sở hữu) – Nhà điều hành dự án; Công ty CP Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí tham gia 10% (vốn chủ sở hữu) và Công ty Khang Thông tham gia 5% (vốn chủ sở hữu).



Tình hình thực hiện Dự án:

Công tác đầu tư xây dựng: Dự án đã hoàn thành công tác thi công, được nghiệm thu hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng từ tháng 4/2019. Thực hiện chức năng Nhà điều hành dự án, Long Sơn PIC đã hoàn thành công tác quyết toán chi phí đầu tư xây dựng và được Hợp doanh phê duyệt. Hiện nay, Công ty đang yêu cầu/khởi kiện Công ty Khang Thông (Chủ đầu tư dự án) thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất của dự án làm cơ sở cấp xin Giấy chủ quyền cho 180 căn hộ và hơn 5.500 m² sàn trung tâm thương mại.

Công tác kinh doanh, khai thác:

- » Đối với khối căn hộ: Công ty đã chuyển nhượng hợp đồng mua bán được 133/180 căn hộ của dự án. Đối với 47 căn hộ còn lại hiện Công ty chưa có kế hoạch bán tiếp do vướng thủ tục pháp lý để bán theo quy định của pháp luật, tạm thời để tăng nguồn thu cho Công ty nên tiến hành cho thuê với tổng doanh thu (chưa bao gồm VAT) là 240.000.000 đồng/tháng.
- » Đối với khối TTTM: Hiện nay đã cho thuê được 5/6 sàn TTTM tòa nhà với giá cho thuê (chưa bao gồm VAT) là: 688.000.000 đồng/tháng.

Công tác khởi kiện Khang Thông (Chủ đầu tư dự án) liên quan tới nghĩa vụ đóng tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất dự án:

- » Nghĩa vụ đóng tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất của dự án theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh thuộc trách nhiệm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khang Thông (Chủ đầu tư dự án), Long Sơn PIC đã có nhiều cuộc họp và văn bản yêu cầu Khang Thông hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất với Nhà nước để làm thủ tục xin cấp Giấy chủ quyền cho các khách hàng, tuy nhiên Công ty Khang Thông viện lý do hiện đang gặp khó khăn tài chính, không có khả năng đóng thuế, đang thuộc diện bị phong tỏa hóa đơn do nợ thuế kéo dài,... nên không hợp tác để giải quyết vướng mắc.
- » Ngày 16/8/2023, Tòa án nhân dân Quận Bình Thạnh, TP.HCM đã có Quyết định chuyển hồ sơ vụ án số 1579/2023/QĐST-KDTM theo đó chuyển hồ sơ vụ kiện cho tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An (nơi Công ty Khang Thông đặt trụ sở) để tiếp tục giải quyết.
- » Theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An hiện nay Hợp doanh (Long Sơn PIC, PVC-IC) đang tiến hành bổ sung tài liệu cho vụ kiện (đo đạc, thẩm định/định giá khu đất tại thời điểm hiện tại làm cơ sở xác định số tiền phải nộp cho nhà nước để chuyển đổi mục đích sử dụng đất tại dự án).

» DỰ ÁN KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI TƯƠNG BÌNH HIỆP, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Thông tin dự án

- » Địa điểm: 02 xã Tương Bình Hiệp và xã Chánh Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
- » Quy mô: tổng diện tích 306.348,6 m².
- » Tổng mức đầu tư điều chỉnh (tạm tính): 465 tỷ đồng, trong đó vốn chủ sở hữu của dự án là 146 tỷ đồng (chiếm khoảng 31,4% tổng mức đầu tư), phần còn lại là vốn vay và vốn huy động. Vốn chủ sở hữu được phân bổ cho các Bên trong hợp đồng hợp tác đầu tư như sau:
 - o VKT: 61,17 tỷ đồng (chiếm 42%)
 - o Long Sơn PIC: 48,82 tỷ đồng (chiếm 33%)
 - o PETROLAND: 36,00 tỷ đồng (chiếm 25%)
- » Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Thương mại Á Châu (“Á Châu”) làm Chủ đầu tư. Để triển khai dự án, Á Châu đã ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty CP Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng (nay là Công ty CP Vạn Khởi Thành – “VKT”). VKT sau đó đã ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư dự án với Long Sơn PIC và Công ty CP Đầu tư Hạ tầng & Đô thị Dầu khí (“PETROLAND”).



Tình hình thực hiện dự án:

- » Công tác khởi kiện Khang Thông (Chủ đầu tư dự án) liên quan tới nghĩa vụ đóng tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất dự án
- » Sau khi dự án được phê duyệt Quy hoạch chi tiết TL1/500, Chủ đầu tư đã thực hiện lập dự án đầu tư và báo cáo đánh giá tác động môi trường; sau đó cũng đã thực hiện việc điều chỉnh lại dự án đầu tư và báo cáo ĐTM theo QHCT TL1/500 điều chỉnh lần thứ 1 năm 2012. Dự án cũng đã được các Sở ngành liên quan của tỉnh Bình Dương có văn bản thỏa thuận đầu nối hạ tầng kỹ thuật ra tuyến đường Đại lộ Bình Dương. Tuy nhiên vì dự án tạm dừng quá lâu, thời gian thực hiện dự án theo các văn bản chấp thuận của tỉnh Bình Dương đã hết nên theo quy định hiện hành dự án nằm trong diện có khả năng bị thu hồi. Để triển khai lại dự án, chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục xin gia hạn. Trường hợp được UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận, chủ đầu tư sẽ phải lập lại dự án đầu tư và báo cáo ĐTM theo Quy hoạch chi tiết TL1/500 đã được điều chỉnh lần thứ 2 năm 2015, thực hiện thủ tục xin giấy phép xây dựng để thực hiện dự án. Trường hợp không được UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận, chủ đầu tư sẽ phải làm lại thủ tục đầu tư từ đầu theo quy định hiện hành hoặc dự án sẽ bị thu hồi.
- » Trên cơ sở các khó khăn vướng mắc nêu trên, để bảo toàn phần vốn góp, hạn chế rủi ro trong trường hợp dự án bị thu hồi, Hội đồng quản trị Long Sơn PIC đã ra Nghị quyết về việc phê duyệt chủ trương thoái vốn tại Dự án Khu nhà ở Thương mại Tương Bình Hiệp. Trên cơ sở đó Long Sơn PIC đã ký thỏa thuận với các Bên tham gia Hợp đồng Hợp tác đầu tư về việc Công ty VKT hoàn trả lại phần vốn góp cho Long Sơn PIC với giá trị bằng 1,2 lần giá trị vốn góp gốc (tương đương số tiền 58,59 tỷ đồng) ngay sau đó Công ty VKT đã chuyển tiền đặt cọc theo cam kết là 6 tỷ đồng. Tuy nhiên, Công ty VKT đã không thực hiện thanh toán theo thỏa thuận dù đã nhiều lần xin gia hạn thời gian thanh toán. Do vậy, Long Sơn PIC đã có văn bản thông báo chấm dứt Văn bản thỏa thuận trên và đang xúc tiến tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng phần vốn góp tại Dự án. Để củng cố hồ sơ chuyển nhượng phần vốn góp tại dự án cho các đối tác khác, Long Sơn PIC đã nhiều lần yêu cầu VKT cung cấp bản sao y hồ sơ pháp lý của dự án như: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sơ đồ nhà đất, các chứng từ và pháp lý liên quan đến công tác đền bù giải phóng mặt bằng,... nhưng không được đáp ứng. Nhận thấy có VKT có dấu hiệu không minh bạch trong việc sử dụng số tiền góp vốn của Long Sơn PIC vào dự án, Công ty đang phối hợp với đơn vị Tư vấn luật nghiên cứu hồ sơ để tiến hành các thủ tục khởi kiện Vạn Khởi Thành về việc vi phạm hợp đồng hợp tác đầu tư.
- » Ngày 27/10/2022, trên cơ sở chủ trì của Long Sơn PIC đại diện Petroland (nay đổi tên là VICTORY), đơn vị tư vấn luật của Long Sơn PIC đã tiến hành họp để thống nhất phương án khởi kiện. Tiếp theo đó, VICTORY đã tiến hành khởi kiện Vạn Khởi Thành ra tòa án nhân dân Thành phố Thủ Dầu Một. Hiện nay, các bên liên quan đã tiến hành hòa giải lần 2 theo thủ tục tố tụng nhưng vẫn chưa đi đến thống nhất phương án hoàn trả vốn góp của Vạn Khởi Thành.

» DỰ ÁN KHÁCH SẠN DẦU KHÍ KINH BẮC

Thông tin dự án

- » Địa chỉ: Số 18 đường Nguyễn Đăng Đạo, phường Đại Phúc, Tp. Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.
- » Quy mô dự án: Tổng diện tích đất 4.767,0 m²; quy mô xây dựng: 14 tầng nổi, 01 tầng kỹ thuật mái với tổng diện tích sàn xây dựng là 24.255 m².
- » Tổng mức đầu tư dự án chưa bao gồm lãi vay là 302 tỷ đồng, trong đó vốn chủ sở hữu chiếm khoảng 40% tổng mức đầu tư, phần còn lại là vốn huy động và vốn vay.
- » Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí Kinh Bắc (PVC-Kinh Bắc).
- » Long Sơn PIC tham gia Hợp tác đầu tư với Công ty PVC-Kinh Bắc với tỷ lệ 50% vốn chủ sở hữu. Long Sơn PIC đã góp 17,55 tỷ đồng (bằng 50% giá trị quyền sử dụng đất của Dự án).



Tình hình thực hiện dự án:

- » Hợp doanh Long Sơn PIC và PVC-Kinh Bắc đã hoàn thành đấu giá quyền sử dụng đất Khu Đất Dự Án và đã được UBND tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Dự án Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc sau đó đã được UBND tỉnh Bắc Ninh chấp thuận phê duyệt chuyển đổi mục tiêu và quy mô thành “Dự án Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp gồm Trung tâm thương mại, Văn phòng và Chung cư cho thuê”.
- » Tuy nhiên sau đó PVC-Kinh Bắc đã vi phạm Hợp đồng hợp tác kinh doanh khi đơn phương đem thế chấp Giấy chứng nhận QSDĐ của Khu Đất Dự Án cho Tổng công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (“PVFC”) nay là Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (“PVComBank”) để bảo lãnh cho toàn bộ số tiền vay tại PVComBank sử dụng vào mục đích riêng mà không được sự đồng ý của Long Sơn PIC. Nghiêm trọng hơn, việc thế chấp Giấy chứng nhận QSDĐ của PVC-Kinh Bắc cho PVcomBank là không hợp lệ do thủ tục để thực hiện thế chấp tài sản vi phạm quy định tại Điều lệ công ty. Long Sơn PIC đã có nhiều buổi làm việc với PVC-Kinh Bắc và PVcomBank để giải quyết vi phạm của PVC-KBC nói trên, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Công ty tại Hợp đồng hợp tác kinh doanh. Tuy nhiên đến nay, vụ việc vẫn chưa được giải quyết do sự thiếu hợp tác của PVC-Kinh Bắc và PVcomBank.
- » Sau nhiều nỗ lực làm việc với các bên liên quan (PVC-Kinh Bắc, PVComBank) về việc xử lý sai phạm của PVC-Kinh Bắc nhưng không có kết quả, Công ty đã tiến hành khởi kiện PVC-Kinh Bắc để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Long Sơn PIC tại dự án. Ngày 22/6/2022 Tòa án thành phố Bắc Ninh đã tiến hành xét xử và ban hành bản án sơ thẩm theo đó chỉ chấp thuận một phần yêu cầu của Long Sơn PIC và tuyên PVC-KBC phải trả cho Long Sơn PIC số tiền 15 tỷ đồng (tiền gốc) kèm theo 13,22 tỷ đồng tiền lãi (từ 01/10/2013 tới ngày 22/6/2022). Tuy nhiên, Long Sơn PIC đã không đồng ý với kết luận bản án trên và gửi đơn kháng cáo tới Tòa án thành phố Bắc Ninh, tới ngày 02/11/2022 Tòa án Bắc Ninh đã quyết định mở phiên tòa xét xử phúc thẩm với thời gian dự kiến xét xử là 02/12/2022 nhưng phiên tòa bị hoãn do PVC-KBC không tham dự.
- » Một diễn biến khác, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đã tiến hành xét xử vụ án PVComBank kiện PVC-KBC liên quan tới tài sản đảm bảo là QSDĐ của khu đất dự án. Theo đó, ngày 08/4/2022 đã diễn ra phiên tòa sơ thẩm và ngày 27/9/2022 diễn ra phiên tòa phúc thẩm theo hướng buộc PVC-KBC phải thanh toán khoản công nợ cho PVcombank với số tiền là 147,23 tỷ đồng nếu không sẽ tiến hành kê biên/xử lý toàn bộ tài sản thế chấp (khu đất số 18).
- » Mặc dù Long Sơn PIC đã rất nỗ lực ngăn chặn việc thi hành bản án giữa PVComBank và PVC-KBC với việc gửi các công văn thông báo vi phạm và đề nghị xem xét kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm, yêu cầu tòa án công nhận Long Sơn PIC là đồng sở hữu khu đất và là người có nghĩa vụ liên quan, ... nhưng tới ngày 06/10/2023 Cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh vẫn tiếp tục trả đơn đề nghị hoãn thi hành án (lần 2) với lý do tài liệu Long Sơn PIC cung cấp không có căn cứ để hoãn thi hành án. Và ngày 02/11/2023, Cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh đã ra quyết định tiếp tục thi hành án giữa VAMC (đơn vị được PVcombank ủy quyền) và PVC-KBC. Tuy nhiên, Long Sơn PIC vẫn sẽ tiến hành các thủ tục cần thiết để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình tại dự án.

ĐẦU TƯ GÓP VỐN

STT	Tên doanh nghiệp	Mục đích/ Nội dung góp vốn	Vốn thực góp (đồng)	Tỷ lệ góp vốn
1	CTCP Xây lắp Dầu khí Bình Sơn (*)	Nhận chuyển nhượng phần vốn góp từ PVFC	171.287.750.000	46,86%
2	CTCP Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu khí	Góp vốn thành lập Công ty	14.000.000.000	20,00%
Tổng cộng			185.287.750.000	

STT	Tên doanh nghiệp	Mục đích/ Nội dung góp vốn	Vốn thực góp (đồng)	Tỷ lệ góp vốn
1	CTCP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	Góp vốn thành lập Công ty	28.500.000.000	8,14%
2	CTCP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	Góp vốn thành lập Công ty	11.000.000.000	7,33%
3	CTCP Khách sạn Lam Kinh	Chuyển giá trị góp vốn đầu tư dự án thành vốn cổ phần	28.382.391.454	14,94%
Tổng cộng			67.882.391.454	

(*) Công ty đã ký hợp đồng ủy quyền cho Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) triển khai các công việc để thoái vốn toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn. Phương thức thoái vốn là chào bán cho dưới 100 nhà đầu tư, thỏa thuận trực tiếp với nhà đầu tư và giá chuyển nhượng khởi điểm là 12.415 VND/cổ phần. Đến ngày phát hành báo cáo tài chính 2023 này, các công việc thoái vốn của Công ty vẫn chưa hoàn tất.

CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

CTCP Xây lắp Dầu khí Bình Sơn (PVC Bình Sơn)

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% TH 2023/ TH 2022
Vốn điều lệ	365.500	365.500	100%
Tổng giá trị tài sản	322.271	325.288	100,94%
Doanh thu thuần	34.866	30.208	86,64%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.046	3.752	92,73%
Lợi nhuận khác	7	(73)	-
Lợi nhuận trước thuế	188	522	277,66%
Lợi nhuận sau thuế	188	522	277,66%



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% 2023/2022
1	Tổng giá trị tài sản	874.124	874.402	100,03%
2	Doanh thu thuần	7.683	12.304	160,14%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.458	1.027	70,40%
4	Lợi nhuận trước thuế	1.205	896	74,34%
5	Lợi nhuận sau thuế	688	532	77,32%



Khu dân cư Nam Long 2



Khu dân cư Nam Long 1



Phối cảnh chung cư Khang Gia - Gò Vấp



Chung cư Khang Gia Tân Hương - Tân Phú



Chung cư Khang Gia Chánh Hưng - Quận 8



Chung cư Huỳnh Tấn Phát

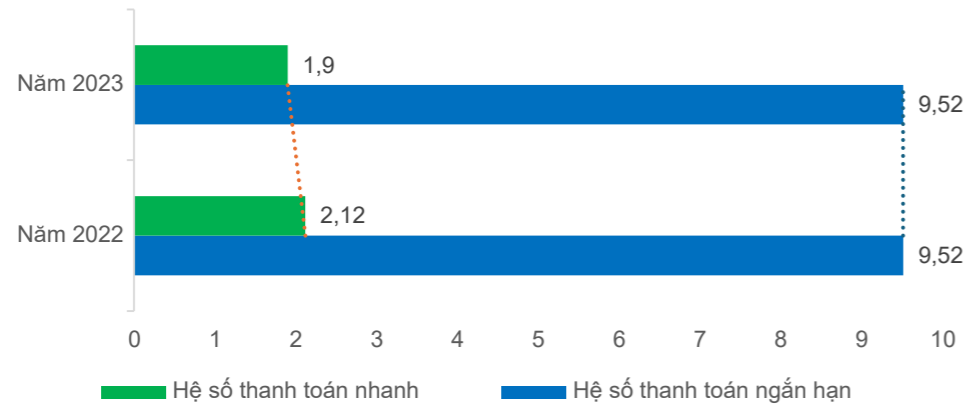
CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	9,52	9,52
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	2,12	1,90
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	5,73	5,70
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	6,08	6,04
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,01	0,01
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,01	0,01
Vòng quay khoản phải thu	Vòng	0,09	0,16
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	8,96	4,32
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	0,08	0,06
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	0,08	0,06
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần	%	18,98	8,34

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN

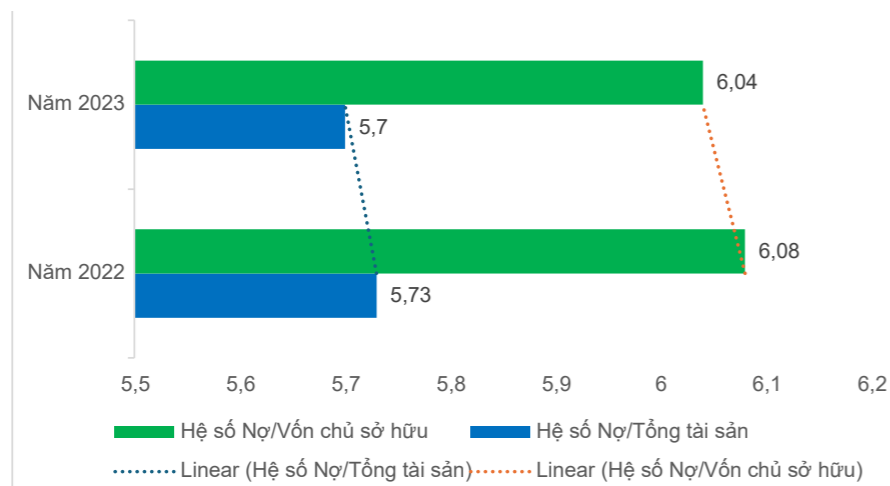
Xét về khả năng thanh toán năm 2023 không thay đổi nhiều so với năm 2022. Cụ thể, Công ty ghi nhận hệ số thanh toán ngắn hạn không thay đổi, vẫn duy trì ở mức 9,52 lần. Bên cạnh đó, hệ số thanh toán nhanh giảm từ 2,12 lần xuống 1,90 lần. Nguyên nhân là do trong khoản mục hàng tồn kho, trong đó chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ghi nhận tăng 3,11%, tương đương tăng 11.475 triệu đồng so với năm 2022. Đến ngày 31/12/2023, Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát đã hoàn thành công tác thi công, nghiệm thu hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng. Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án tương ứng với tiền lãi phát sinh từ số dư vốn ứng cho hợp danh. Nhìn chung, Công ty vẫn đảm bảo được khả năng thanh toán cho các khoản nợ ngắn hạn.



CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN

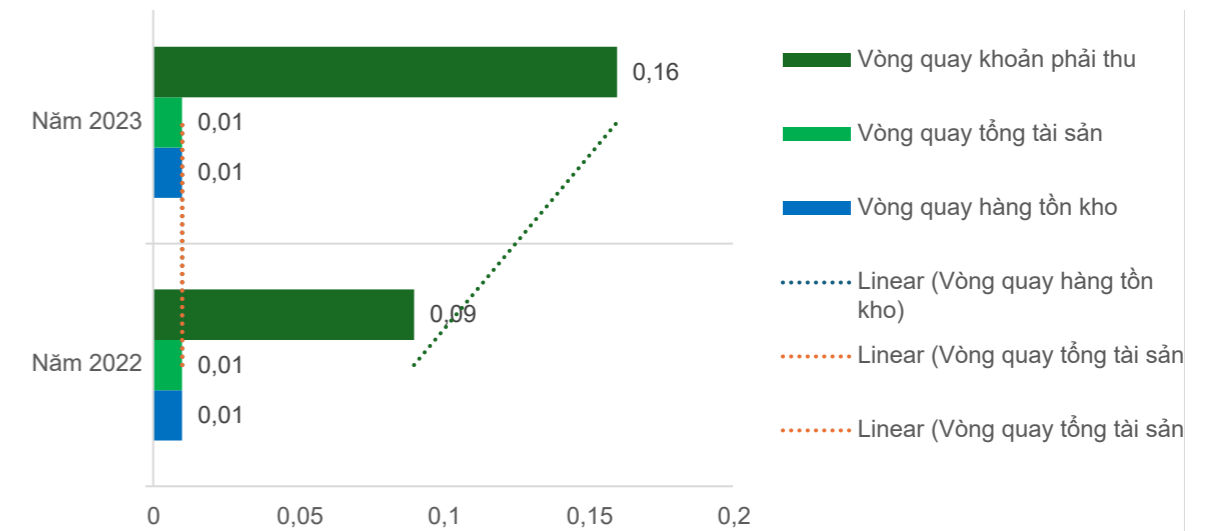
Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn 2023 cho thấy tình hình tài chính của PXL tích cực hơn so với năm 2022. Hệ số nợ/tổng tài sản giảm xuống 5,70% so với mức 5,73% của năm 2022. Nguyên nhân nợ phải trả của Công ty giảm nhẹ 0,51%, trong đó khoản phải trả người bán ngắn hạn giảm 34,61% xuống còn 267 triệu đồng, do trong năm Công ty chủ động thanh toán các khoản nợ cho Công ty TNHH Phòng Cháy Phú Thuận.

Bên cạnh đó, Hệ số nợ/ vốn chủ sở hữu giảm xuống 6,04% so với mức 6,08% của năm 2022. Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2023 đạt 824.592 triệu đồng, tăng 532 triệu đồng so với 824.060 triệu đồng đầu năm. Điều này cho thấy Công ty đã sử dụng nguồn vốn sẵn có tương đối hiệu quả, giúp giảm thiểu áp lực chi phí tài chính và duy trì cơ cấu nợ phải trả ở mức thấp, từ đó hạn chế rủi ro tài chính.



CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

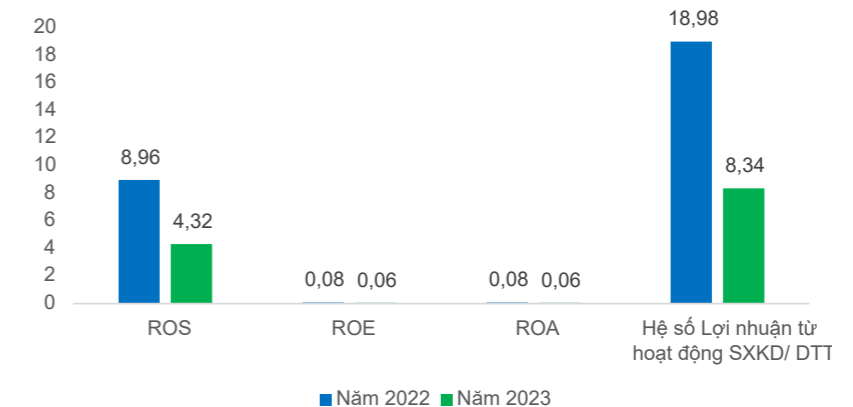
Nhìn chung, chỉ tiêu về năng lực hoạt động của PXL duy trì ở mức ổn định. Vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tổng tài sản năm 2023 không thay đổi so với năm 2022. Vòng quay khoản phải thu tăng từ 0,09 vòng năm 2022 lên 0,16 vòng năm 2023. Nguyên nhân là do doanh thu thuần tăng 60,14%, tương đương tăng 4.621 triệu đồng. Long Sơn PIC đã cải thiện chỉ số này so với năm 2022, cho thấy Công ty đã nỗ lực trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục thu hồi các khoản công nợ, để cải thiện các chỉ số về năng lực hoạt động.

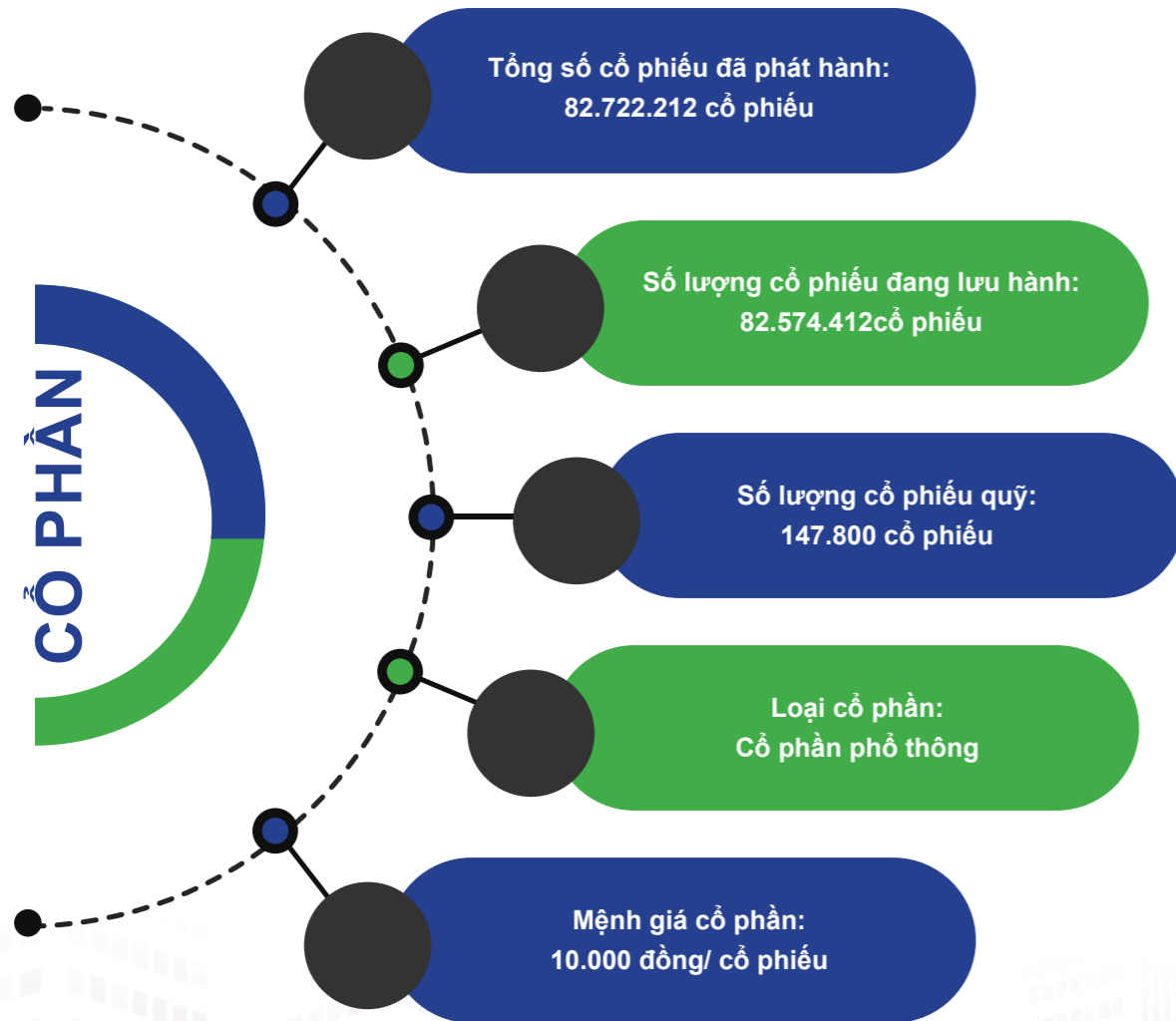


CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

Trong bối cảnh kinh tế đang gặp nhiều khó khăn, chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty trong năm có sự sụt giảm đáng kể. Cụ thể, hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần giảm từ 8,96% xuống còn 4,32% so với năm 2022. Nguyên nhân là do phát sinh khoản mục dự phòng tổn thất đầu tư đạt 4.535 triệu đồng, tương đương tăng 3.825 triệu đồng so với -710 triệu đồng năm trước.

Trong năm vừa qua, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng rủi ro đối với một số khoản công nợ phải thu khó đòi, dẫn đến việc chi phí tăng cao và lợi nhuận giảm đi một cách đáng kể. Thêm vào đó, tình hình thị trường bất động sản không thuận lợi đã khiến cho việc bán/chuyển nhượng số căn hộ còn lại tại các dự án như chung cư Huỳnh Tấn Phát (47 căn hộ) và dự án SWANBAY (24 căn hộ) không thực hiện được theo kế hoạch được ĐHCĐ thường niên năm 2023 đề ra. Theo đó, chỉ số ROE và ROA cũng giảm nhẹ từ 0,08% năm 2022 xuống còn 0,06% năm 2023. Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần giảm từ 18,98% xuống 8,34%. Để nâng cao về khả năng sinh lời, trong năm 2024 Long Sơn PIC tập trung chuyển nhượng toàn bộ số lượng căn hộ còn lại và nỗ lực trong việc thu hồi vốn cũng như công nợ, nhằm cải thiện biên lợi nhuận cho Công ty.





CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Căn cứ theo Danh sách chốt cổ đông gần nhất tại ngày 19/03/2024

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần (CP)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Trong nước	10.031	82.629.932	826.354.320.000	99,89%
-	Cá nhân	10.012	39.690.834	372.012.630.000	48,07%
-	Tổ chức	19	42.939.098	452.863.690.000	51,82%
II	Nước ngoài	8	92.280	867.800.000	0,11%
-	Cá nhân	8	92.280	846.800.000	0,11%
-	Tổ chức	0	-	-	0,00%
	Tổng cộng (I+II)	10.039	82.722.212	827.222.120.000	100,00%

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 49%

CỔ ĐÔNG LỚN

Căn cứ theo Danh sách chốt cổ đông gần nhất tại ngày 19/03/2024

Tên tổ chức/ tên cá nhân	Số CCCD/Số ĐKKD	Số cổ phần sở hữu (CP)	Tỷ lệ sở hữu
CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX	107652657	21.071.305	25,52%
TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP	302177966	7.064.103	8,56%
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MHC	107344765	4.150.400	5,03%



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Tiếp tục triển khai phương án phát hành/chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng Vốn điều lệ của Công ty đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 số 56/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/12/2021, Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 số 36/2022NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/06/2022 và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 số 32/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/06/2023.

Báo cáo quá trình tăng vốn:

- » Ngày 09/08/2007, Công ty được thành lập dưới hình thức là công ty cổ phần với vốn điều lệ đăng ký ban đầu là 1.200.000.000.000 đồng, trong đó có 3 cổ đông sáng lập đăng ký góp vốn là 276.000.000.000 đồng.
- » Đến 31/12/2007, các cổ đông của Công ty đã góp được 567.065.000.000 đồng, tương đương 47,26%.
- » Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 151/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/12/2007, ĐHĐCĐ đã chấp thuận việc chuyển quyền sở hữu số cổ phần của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam là cổ đông sáng lập của Công ty, với giá trị tương đương là 144.000.000.000 đồng, chiếm 12% vốn điều lệ sang Tổng công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí. Theo đó, kể từ 17/12/2007, Tổng công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí trở thành cổ đông sáng lập của Công ty;
- » Đến ngày 31/12/2008, số vốn góp của các cổ đông của Công ty là 827.222.120.000 đồng, tương đương với 68,94%.
- » Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí IDICO Long Sơn (nay là CTCP Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn) số 36/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2009 thông qua giảm vốn điều lệ từ 1.200.000.000.000 đồng xuống 827.222.120.000 đồng căn cứ vào tình hình góp vốn thực tế cũng như hoạt động kinh doanh của Công ty.
- » Căn cứ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 số 56/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/12/2021, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 36/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/06/2022 và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 số 32/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/06/2023 thông qua việc tăng vốn điều lệ từ 827.222.120.000 đồng lên 1.761.455.000.000 đồng để tăng năng lực tài chính thực hiện đầu tư Dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn. Hiện nay, Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để thực hiện phương án tăng vốn đảm bảo đúng quy định pháp luật.

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ: Không có

CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC: Không có



TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

Công ty luôn ý thức được tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường và cam kết thực hiện các biện pháp hiệu quả để giảm thiểu tác động tiêu cực từ hoạt động kinh doanh. Khí nhà kính (KNK) là vấn đề môi trường cấp bách hiện nay, và việc phát thải KNK có thể xảy ra trong quá trình hoạt động của bất kỳ doanh nghiệp nào. Mặc dù hoạt động chính của Công ty là đầu tư kinh doanh bất động sản, ít gây ra các phát thải trực tiếp ảnh hưởng đến môi trường, nhưng Công ty luôn chủ động thực hiện các giải pháp để giảm thiểu tác động đến môi trường như đảm bảo chất thải được xử lý theo phương pháp khoa học, an toàn và không gây ô nhiễm môi trường. Công ty ưu tiên sử dụng các thiết bị tiết kiệm năng lượng, hạn chế tiêu thụ điện nước, nâng cao nhận thức cho cán bộ, nhân viên về tầm quan trọng của bảo vệ môi trường, tích cực tham gia các chương trình trồng cây xanh và tuyên truyền bảo vệ môi trường.

QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Quản lý thông minh về nguồn nguyên vật liệu trong quá trình giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp có thể làm tăng hiệu quả sử dụng năng lượng. Đồng thời, việc đảm bảo tính bền vững và an toàn của chuỗi cung ứng nguyên vật liệu là yếu tố quan trọng để đối phó với rủi ro và đảm bảo nguồn cung ổn định trong thời gian dài. Quản lý nguồn nguyên vật liệu cũng ảnh hưởng mật thiết đến việc tối ưu hóa quá trình sản xuất, giảm lãng phí và tăng cường hiệu suất. Sự có sẵn thông tin đầy đủ về nguồn nguyên vật liệu giúp Công ty đưa ra các quyết định chiến lược và tái cấu trúc quy trình sản xuất nhằm giảm tác động môi trường và chi phí liên quan.

Công ty luôn đề cao việc sử dụng tiết kiệm và hiệu quả các nguồn nguyên vật liệu trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời cam kết bảo vệ môi trường một cách toàn diện. Để thực hiện mục tiêu này, Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về sử dụng nguyên vật liệu và xả thải, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Thường xuyên kiểm tra, sửa chữa định kỳ máy móc, thiết bị nhằm hạn chế tối đa sự cố rò rỉ, gây ảnh hưởng đến môi trường. Nâng cao nhận thức cho cán bộ, nhân viên về tầm quan trọng của việc sử dụng tiết kiệm nguyên vật liệu và bảo vệ môi trường. Công ty cam kết tiếp tục duy trì và phát huy những kết quả đạt được, không ngừng nâng cao hiệu quả sử dụng nguyên vật liệu và bảo vệ môi trường, góp phần xây dựng một môi trường xanh - sạch - đẹp cho cộng đồng.

TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Việc tiết kiệm năng lượng trong kinh doanh vừa nâng cao hiệu quả kinh doanh, đồng thời thể hiện trách nhiệm với môi trường và xã hội. PXL xây dựng kế hoạch sử dụng năng lượng phù hợp với điều kiện và tình hình của từng giai đoạn hoạt động kinh doanh. Kế hoạch này được cập nhật và điều chỉnh thường xuyên để đảm bảo hiệu quả. PXL thực hiện giải pháp chiếu sáng tiết kiệm theo quy định về chiếu sáng tại Văn phòng. Thống nhất sử

dụng đèn Led thay thế cho đèn huỳnh quang để tiết kiệm năng lượng, đảm bảo các điều kiện an toàn vệ sinh lao động, an toàn phòng cháy và chữa cháy. PXL cam kết tiếp tục thực hiện các biện pháp để sử dụng năng lượng hiệu quả và tiết kiệm trong mọi hoạt động kinh doanh, góp phần bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

TIÊU THỤ NƯỚC

Công ty nhận thức rõ tầm quan trọng của việc bảo vệ tài nguyên nước, do đó PXL luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật về bảo vệ tài nguyên nước, đảm bảo hoạt động kinh doanh không gây ô nhiễm môi trường. Hiện nay, Công ty đang sử dụng nguồn nước được cung cấp bởi Công ty cấp nước thành phố. Những nguồn này đều cung cấp nước sạch phù hợp với các tiêu chuẩn của PXL cho việc sử dụng trong kinh doanh. Công ty cam kết sử dụng nước một cách có trách nhiệm, với mong muốn giảm bớt ảnh hưởng tiêu cực lên môi trường và đảm bảo nguồn nước cho tương lai.

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Là một doanh nghiệp xây dựng công trình dân dụng, PXL luôn nhận thức được trách nhiệm của mình trong công tác bảo vệ môi trường. Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty luôn tuân thủ các quy định của pháp luật bảo vệ môi trường. Bên cạnh đó, Long Sơn PIC tiếp tục tuyên truyền ý thức bảo vệ môi trường, xem công tác bảo vệ môi trường là mục tiêu phát triển bền vững của doanh nghiệp. Công ty cũng đã triển khai nhiều giải pháp, thể hiện cam kết mạnh mẽ trong việc góp phần xây dựng một môi trường sống bền vững cho cộng đồng và đóng góp tích cực cho việc bảo vệ môi trường.

CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

Tính đến 31/12/2023, tổng số người lao động của Công ty là 23 người với mức cơ cấu, thu nhập trung bình là 23.355.852 đồng.

Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

Công ty luôn đảm bảo giải quyết kịp thời các chế độ về tiền lương, tiền thưởng, ốm đau, thai sản...; đóng đầy đủ các chế độ BHXH, BHYT, BHTN... theo quy định của pháp luật cho người lao động, nhằm đảm bảo quyền lợi và sự an tâm cho cán bộ, nhân viên trong quá trình làm việc. Bên cạnh đó, Công ty áp dụng các chế độ thưởng cho những cá nhân có thành tích xuất sắc trong công việc, cho những sáng kiến, những đóng góp tích cực cho Công ty. Ngoài ra, Công ty cũng đầu tư mua sắm các thiết bị phòng hộ, dụng cụ lao động để cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động.

Công ty luôn chú trọng xây dựng môi trường làm việc đoàn kết và gắn bó cho cán bộ công nhân viên. PXL tin rằng những hoạt động tập thể đóng vai trò quan trọng trong việc tăng cường tinh thần đồng đội, tạo động lực và nâng cao hiệu quả công việc. Do vậy, PXL thường xuyên tổ chức các hoạt động gắn kết tập thể đa dạng như hoạt động thể thao, các chương trình văn nghệ và hoạt động du lịch. Ngoài ra, Công ty còn tổ chức các hoạt động tri ân 8/3, 20/10, sinh nhật cán bộ công nhân viên... thể hiện sự quan tâm của Công ty đến đời sống cá nhân của mỗi nhân viên.

Hoạt động đào tạo người lao động:

Nhằm nâng cao năng lực chuyên môn của đội ngũ nhân viên và đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty, Long Sơn PIC thường xuyên tổ chức các chương trình đào tạo định kỳ. Các chương trình này được thiết kế để cập nhật kiến thức mới trong lĩnh vực hoạt động của Công ty, nâng cao kỹ năng và phát triển năng lực chuyên môn cho nhân viên ở mọi cấp độ. Qua đó, Công ty có thể phân công công việc phù hợp với năng lực và kỹ năng chuyên môn của từng cá nhân, đảm bảo hiệu quả công việc và sự phát triển của nhân viên. Ngoài ra, PXL còn khuyến khích sáng tạo, chia sẻ kiến thức và học hỏi lẫn nhau.



BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Để phát triển bền vững, Công ty luôn đề cao tầm quan trọng của môi trường ổn định và hướng đến mục tiêu phát triển lâu dài. Nhận thức được tầm quan trọng của cộng đồng, Long Sơn PIC luôn đồng hành cùng địa phương trong việc xây dựng cộng đồng vững mạnh thông qua các chương trình hỗ trợ thiết thực. Bên cạnh việc phát triển kinh tế, Công ty còn ý thức sâu sắc về trách nhiệm xã hội. Hàng năm, Công ty đều tích cực triển khai nhiều chương trình an sinh, xã hội. Theo đó, Công ty luôn tích cực và hưởng ứng và lan tỏa các hoạt động quyên góp và có trách nhiệm với cộng đồng trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và các tỉnh lân cận. Với những nỗ lực đó, Công ty mong muốn đóng góp tích cực vào sự phát triển chung của địa phương, đồng thời thể hiện tinh thần trách nhiệm với cộng đồng, hướng đến một tương lai bền vững cho tất cả mọi người.

BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH THEO HƯỚNG DẪN CỦA UBCKNN

Thị trường vốn xanh là xu hướng tất yếu trong chính sách phát triển của nhiều quốc gia trên thế giới, trong đó có Việt Nam nhằm hướng tới sự phát triển bền vững. Với mong muốn ứng phó với những thách thức mới để định hình cho một tương lai xanh, xây dựng và phát triển thị trường chứng khoán phát triển bền vững, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước khuyến khích các doanh nghiệp hoạt động kinh doanh theo hướng thân thiện với môi trường. Tuy PXL chưa tham gia hoạt động thị trường vốn xanh, nhưng Công ty luôn cập nhật và quan tâm đến các thông tin mới nhất về hoạt động này. Công ty nhận thức rõ tầm quan trọng của thị trường vốn xanh đối với sự phát triển bền vững của thị trường chứng khoán Việt Nam cũng như lợi ích mà nó mang lại cho các cổ đông của Công ty.





PHẦN III

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Tình hình tài chính

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

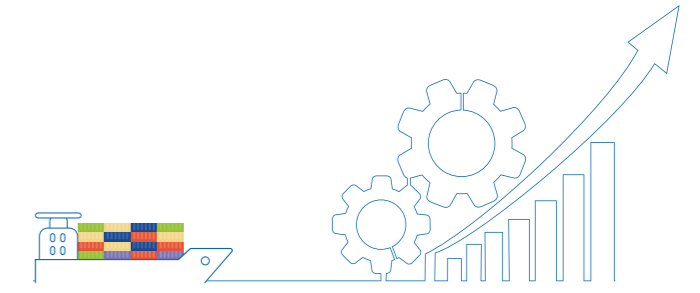
Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

Kế hoạch phát triển trong tương lai

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



LONG SƠN PIC



ĐÁNH GIÁ CHUNG

Năm 2023, trong bối cảnh nền kinh tế chịu ảnh hưởng bởi các yếu tố bất lợi như tổng cầu suy yếu và lãi suất ngân hàng liên tục gia tăng, Công ty đã thể hiện sự linh hoạt và khả năng thích ứng cao trong việc điều chỉnh chiến lược kinh doanh để phù hợp với thị trường.

Trong bối cảnh đó, mặc dù hoạt động sản xuất kinh doanh chịu ảnh hưởng bởi bối cảnh kinh tế chung, toàn thể CBCNV đã nỗ lực vượt qua thách thức và đạt được những thành quả nhất định.

- » Tổng doanh thu bán hàng CCDV và hoạt động tài chính đạt 23.967 triệu đồng, tăng 16,25%, hoàn thành 47,77% kế hoạch năm.
- » Doanh thu thuần đạt 12.304 triệu đồng, tăng 60,14% so với năm 2022
- » Lợi nhuận trước thuế đạt 896 triệu đồng, giảm 25,66% so với năm 2022, tăng 79,51% kế hoạch năm.
- » Lợi nhuận sau thuế đạt 532 triệu đồng, giảm 22,68%, vượt 33,27% so với kế hoạch năm.

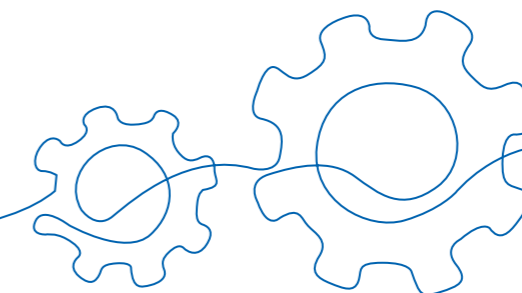
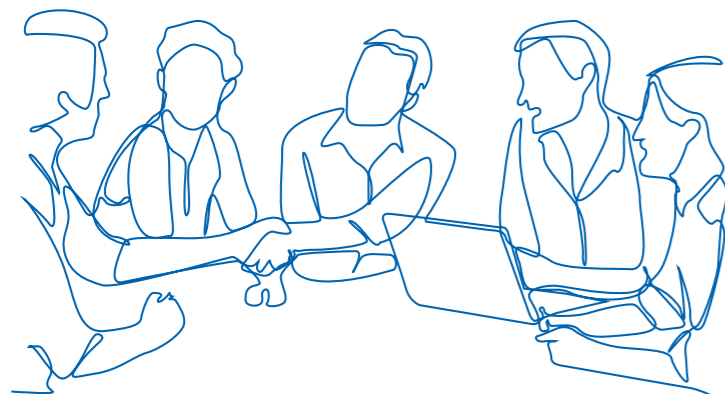


- » Nhiều khoản công nợ khó đòi, vượt quá hạn thanh toán và có nguy cơ trở thành nợ xấu. Công tác thu hồi công nợ tồn đọng, khó đòi, thoái vốn chưa đạt hiệu quả như kỳ vọng, chưa có nguồn thu từ việc thoái vốn góp tại doanh nghiệp/dự án để bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, cụ thể như: Chưa hoàn thành việc chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại PVC – Bình Sơn, tại PVC-Sài Gòn, thoái/thu hồi vốn góp tại dự án Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp, tỉnh Bình Dương và tại dự án Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh
- » Tình hình thị trường bất động sản không thuận lợi nên chưa bán/chuyển nhượng được số căn hộ còn lại của chung cư Huỳnh Tấn Phát và dự án SWANBAY;
- » Các vụ khởi kiện mà Long Sơn PIC theo đuổi 03 năm nay vẫn chưa có kết quả, phát sinh nhiều tình tiết bất lợi cho Long Sơn PIC bên cạnh đó là công nợ với Công ty Cổ phần Địa ốc Khang Gia/hệ sinh thái của Công ty Cổ phần Địa ốc Khang Gia vẫn chưa có dấu hiệu có thể thu hồi

Vì những khó khăn, hạn chế trong công tác thu hồi vốn như trên nên trong năm Công ty không thể triển khai đầu tư dự án mới, mà phải tiếp tục tập trung tái cơ cấu các khoản mục đầu tư, thực hiện tìm kiếm đối tác và các thủ tục thoái vốn tại các đơn vị hoạt động không hiệu quả, các dự án chậm triển khai, tập trung toàn bộ nguồn lực tài chính để phục vụ công tác hoàn thiện hồ sơ pháp lý để tiến tới thực hiện dự án KCN Long Sơn nên không có doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản.



- » Nhờ những chính sách hỗ trợ của Chính phủ, nhiều doanh nghiệp trong đó có Long Sơn PIC đã ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng cường niềm tin vào thị trường và hướng đến sự phát triển trong tương lai.
- » Nhờ sở hữu đội ngũ lãnh đạo tài năng và nhân viên tâm huyết, Long Sơn PIC đã tạo dựng được sức mạnh tập thể đoàn kết, cùng nhau nỗ lực vượt qua mọi khó khăn, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh, góp phần vào sự phát triển chung của Công ty.



KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN

Dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn

- » Tuy đã có sự ủng hộ của Ban cán sự Đảng UBND tỉnh nhưng Dự án vẫn còn nhiều vướng mắc, khó khăn mà vướng mắc lớn nhất của Dự án hiện nay là văn bản chấp thuận chủ trương của địa phương (UBND tỉnh) cho phép Long Sơn PIC tiếp tục triển khai Dự án với vai trò là Chủ đầu tư. Đây là điều kiện để UBCK nhà nước chấp thuận phương án tăng vốn điều lệ cho Long Sơn PIC và là cơ sở để Long Sơn PIC đảm bảo nguồn lực tài chính, cũng như thu hút các nhà đầu tư tài trợ vốn triển khai dự án.
- » Dự án thuộc thẩm quyền quyết định của Thủ tướng chính phủ nên thủ tục điều chỉnh ngành nghề chức năng KCN theo hướng KCN hỗn hợp đa ngành nghề, làm cơ sở cho việc gia hạn Giấy chứng nhận đầu tư dự án mất nhiều thời gian, phụ thuộc nhiều vào tỉnh BR-VT và Bộ ngành trung ương.
- » Việc kết luận dự án phải đảm bảo mục tiêu ban đầu theo công văn số 1824/UBND-VP ngày 29/11/2023 của UBND tỉnh sẽ khiến việc điều chỉnh, chuyển đổi ngành nghề thu hút vốn đầu tư trong giai đoạn tới gặp khó khăn bởi khi đó khách hàng chính của KCN là Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam (PVN).

Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát, quận 7 (Long Sơn Building)

- » Thời gian thực hiện dự án đã hơn 14 năm (theo kế hoạch ban đầu là hơn 3 năm) dẫn đến tăng chi phí xây dựng, chi phí vốn, sản phẩm dự án còn tồn đọng chưa tiêu thụ hết... dẫn đến dự án không hiệu quả.
- » Hồ sơ pháp lý của dự án sau khi đã bàn giao đưa vào sử dụng hiện không đủ điều kiện để chuyển nhượng nên giá trị hàng tồn kho lớn, bên cạnh đó hồ sơ pháp lý của dự án không đầy đủ là một nguyên nhân dẫn đến việc cho thuê TTTM khó khăn do yêu cầu của một số khách hàng liên quan tới pháp lý chủ sở hữu tài sản.
- » Tình hình thị trường cho thuê TTTM tiếp tục diễn biến không thuận lợi, thị trường chưa thể hồi phục hoàn toàn sau khi bị ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch Covid19 đến sự cạnh tranh gay gắt trong phân khúc sàn thương mại cho thuê tại khu vực TP.HCM nói chung và Quận 7 nói riêng. Hiện nay, giá cho thuê trung tâm thương mại đã hạ xuống thấp phương án kinh doanh ban đầu nhưng vẫn khó tìm kiếm khách để cho thuê. Tại thời điểm hiện tại còn sàn tầng 02 (900 m²) đã bỏ trống 5 tháng nhưng chưa tìm được khách thuê.
- » Khang Thông không hợp tác để giải quyết vướng mắc về nghĩa vụ đóng tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất của dự án, cũng như từ chối các nghĩa vụ Chủ đầu tư đối với các pháp lý khác của Dự án.



CÔNG TÁC THOÁI VỐN, THU HỒI CÔNG NỢ TẠI CÁC DỰ ÁN, CÔNG TY GÓP VỐN

Công tác thoái vốn, thu hồi công nợ tại các dự án, công ty góp vốn

- » Tại PVC-Bình Sơn, hiện Long Sơn PIC đang sở hữu 17.128.775 cổ phần, tương đương 171.128.775.000 đồng theo mệnh giá (chiếm 48,86% vốn điều lệ của PVC-Bình Sơn). Công ty đã ký Hợp đồng ủy quyền cho Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (“Petrocons”) triển khai các công việc để thoái toàn bộ phần vốn góp tại PVC-Bình Sơn. Công ty cũng đã có văn bản gửi Petrocons thông báo V/v đã HĐQT phê duyệt phương án thoái vốn của Long Sơn PIC tại PVC-Bình Sơn và đồng ý với phương án thoái vốn do PSI lập cho Long Sơn PIC. Cụ thể thông qua phương thức chuyển nhượng “Chào bán cho dưới 100 nhà đầu tư/Thỏa thuận trực tiếp với nhà đầu tư” và giá khởi điểm/chuyển nhượng tối thiểu là 12.415 đồng/cổ phần. Công ty cũng đã tích cực hợp tác, phối hợp trong quá trình hoàn thiện hồ sơ hồ sơ chào bán/thoái vốn tại PVC-Bình Sơn để Petrocons phát hành. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay việc thoái vốn vẫn chưa hoàn thành.
- » Trên cơ sở phân tích, đánh giá thực trạng vốn góp của Long Sơn PIC tại PVC-Bình Sơn, thì việc Long Sơn PIC thoái toàn bộ vốn góp tại doanh nghiệp này là cần thiết trong giai đoạn hiện nay để Công ty tập trung nguồn vốn để triển khai các dự án mới, trong đó trọng tâm là Khu công nghiệp Long Sơn; hoàn nhập khoản dự phòng đã trích lập cho khoản đầu tư vào PVC-Bình Sơn trong những năm vừa qua. Việc thoái phần vốn góp của Long Sơn PIC tại PVC-Bình Sơn sẽ tiến hành song song cùng với Petrocons (theo ủy quyền đã ký kết) hoặc tiến hành độc lập trong trường hợp Petrocons không thực hiện thành công.

Công tác thu hồi công nợ từ Công ty CP Tổng công ty Xây lắp Dầu khí Nghệ An (“PVNC”) liên quan đến việc chuyển nhượng vốn góp tại Công ty Xi măng Dầu khí 12/9 (bù trừ từ nguồn Vissai thanh toán)

- » Công nợ còn phải thu PVNC liên quan tới việc chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Xi măng Dầu khí 12/9: Đây là khoản công nợ thu hồi hàng tháng trong thời hạn 15 năm (180 kỳ). Mặc dù có thời điểm thanh toán chậm tiến độ nhưng tính đến thời điểm hiện nay, Vissai (là đơn vị nhận chuyển nhượng vốn góp từ PVNC) đang thực hiện thanh toán lũy kế tiền hàng tháng cơ bản gần đủ theo số lượng kỳ hạn (với số tiền mỗi kỳ là 986.083.000 đồng/tháng). Đối với số tiền còn chậm thanh toán, chưa thanh toán đủ theo số lượng kỳ hạn, Công ty Long Sơn PIC đã và đang có nhiều văn bản gửi PVNC đôn đốc Hoàng Phát Vissai trả nợ, đồng thời có các văn bản đề nghị Petrocons hỗ trợ công tác thu hồi và Petrocons chuyển trả Công ty Long Sơn PIC theo đúng tiến độ nhận tiền thanh toán từ Hoàng Phát Vissai.
- » Đến 31/12/2023, số dư nợ phải thu PVNC còn lại là 69,393 tỷ đồng/104,92 tỷ đồng tổng số phải thu ban đầu. Tổng số tiền Vissai đã thanh toán là 35,527 tỷ đồng. Trong số này, Tổng công ty Xây lắp Dầu khí Việt Nam (pháp nhân nhận tiền từ Vissai) đang còn chậm chuyển hoàn trả Công ty số tiền 6,589 tỷ đồng. Công ty vẫn đang đôn đốc để sớm thu hồi dứt điểm khoản này.

Công tác thu hồi công nợ liên quan đến các hợp đồng mua bán căn hộ trả góp, hợp đồng bán vật tư trả chậm liên quan đến các pháp nhân do ông Trịnh Minh Thanh sở hữu

- » Đối với các khoản công nợ này, sau nhiều nỗ lực làm việc với các bên liên quan nhưng không đạt kết quả, thậm chí thời gian gần đây không thể liên lạc được, Công ty đã tiến hành khởi kiện Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khang Gia để thu hồi khoản công nợ liên quan đến các hợp đồng bán căn hộ trả chậm cho Công ty Khang Gia tại dự án Chung cư Khang Gia Gò Vấp và Khang Gia Tân Hương, các hợp đồng bán vật tư trả chậm cho Công ty Khang Gia; Khởi kiện Công ty TNHH Siêu Thành để thu hồi khoản vốn góp vào dự án Chung cư Nam An, quận Bình Tân. Hiện Tòa án Nhân dân quận 10 và Tòa án Nhân dân thành phố Thủ Đức đang thụ lý các hồ sơ khởi kiện nêu trên.
- » Cũng trong nỗ lực thu hồi tài sản bị chiếm dụng trái phép, từ năm 2021 Công ty đã gửi hồ sơ tố giác tội phạm đến Cơ quan Cảnh sát Điều tra (“CSĐT”) Công an TP.HCM và Công an tỉnh Long An về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của Công ty Khang Gia tại các hợp đồng mua bán căn hộ dự án Khang Gia Chánh Hưng, quận 8 và Công ty TNHH Nam Long tại hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án Khu dân cư Nam Long, tỉnh Long An. Hiện nay, Hồ sơ tố giác tội phạm của Long Sơn PIC đang được Cơ quan CSĐT Công an TP.HCM và Công an tỉnh Long An thụ lý. Tuy nhiên, do ông Trịnh Minh Thanh là chủ sở hữu các doanh nghiệp này đã chết trong thời gian tạm giam tại Công an tỉnh Long An nên công tác này đang gặp rất nhiều khó khăn.
- » Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh thực tế, đến nay Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi với tổng số tiền lũy kế là 20,719 tỷ đồng.

Công tác thoái vốn tại Các Công ty góp vốn

- » Hoạt động của Các Công ty mà Long Sơn PIC tham gia góp vốn điều lệ (PVC-Sài Gòn, PVC-Metal, PVC-Kinh Bắc, Khách sạn Lam Kinh) thời gian vừa qua đều không hiệu quả, thua lỗ, âm Vốn điều lệ hoặc gần như dừng hoạt động. Long Sơn PIC đã và đang tiến hành đánh giá lại các khoản đầu tư để trích lập theo quy định (đến nay đã trích lập dự phòng lũy kế với tổng số tiền là 112,404 tỷ đồng). Công ty vẫn đang nỗ lực tìm kiếm đối tác quan tâm để thực hiện thoái phần vốn góp tại các Công ty này sớm nhất có thể.

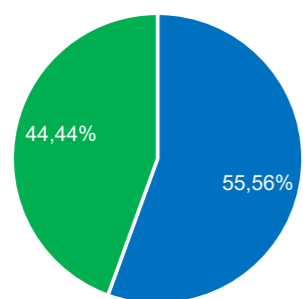


TÌNH HÌNH TÀI SẢN

ĐVT: Triệu đồng

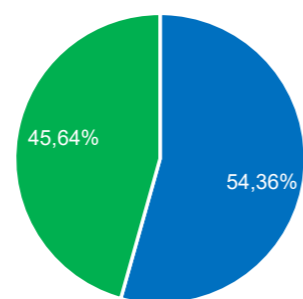
Chỉ tiêu	31/12/2022	Tỷ trọng năm 2022	31/12/2023	Tỷ trọng năm 2023	% TH 2023/ TH 2022
Tài sản ngắn hạn	475.205	55,56%	475.667	54,36%	100,10%
Tài sản dài hạn	398.919	44,44%	398.735	45,64%	99,95%
Tổng tài sản	874.124	100,00%	874.402	100,00%	100,03%

31/12/2022



■ Tài sản ngắn hạn ■ Tài sản dài hạn

31/12/2023



■ Tài sản ngắn hạn ■ Tài sản dài hạn

Tính đến thời điểm ngày 31/12/2023, tổng tài sản của PXL không có nhiều sự biến động, ghi nhận 874.402 triệu đồng, tăng nhẹ 0,03% so với đầu năm. Trong đó, tài sản ngắn hạn có xu hướng tăng nhẹ, đạt 475.667 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 54,36% tổng tài sản, tăng 0,10% so với cùng kỳ năm 2022. Nguyên nhân chủ yếu đến từ hàng tồn kho đạt 380.832 triệu đồng, tăng 3,11% so với 369.357 triệu đồng đầu năm. Cụ thể, trong năm 2023 Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án tương ứng với tiền lãi phát sinh từ số dư vốn ứng cho hợp danh. Theo đó, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ghi nhận tăng 11.475 triệu đồng, so với 357.650 triệu đồng đầu năm.

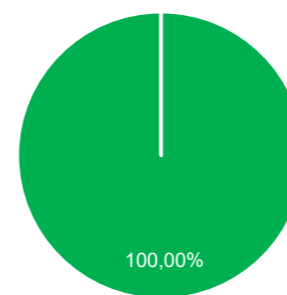
Tài sản dài hạn chiếm tỷ trọng 45,64% tổng tài sản, tương ứng 398.735 triệu đồng, giảm nhẹ 0,05% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu đến từ khoản đầu tư tài chính dài hạn. Đến thời điểm 31/12/2023, Công ty đã rút toàn bộ khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh TP. HCM (giảm 5.260 triệu đồng). Bên cạnh đó, việc Công ty xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư góp vốn đầu tư tại CTCP Đầu tư và Xây lắp Dầu Khí Sài Gòn trên cơ sở giá niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán ghi nhận giảm so với thời điểm đầu năm 2023 cũng là nguyên nhân khiến cho tài sản dài hạn giảm nhẹ.

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

ĐVT: Triệu đồng

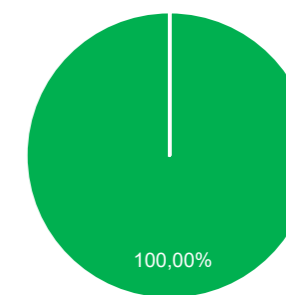
Chỉ tiêu	31/12/2022	Tỷ trọng năm 2022	31/12/2023	Tỷ trọng năm 2023	% TH 2023/ TH 2022
Nợ ngắn hạn	50.065	100,00%	49.810	100,00%	99,49%
Nợ dài hạn	-	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả	50.065	100,00%	49.810	100,00%	99,49%

31/12/2022



■ Nợ ngắn hạn ■ Nợ dài hạn

31/12/2023



■ Nợ ngắn hạn ■ Nợ dài hạn

Cơ cấu nợ phải trả của Long Sơn PIC chỉ có nợ ngắn hạn. Tính đến ngày 31/12/2023, nợ phải trả giảm xuống còn 49.810 triệu đồng, giảm nhẹ 0,51% so với 50.065 triệu đồng cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân là do khoản Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn là tiền cho thuê nhận trước đã không còn so với 990 triệu đồng thời điểm năm trước. Trong năm, Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng được một số căn hộ tại chung cư Huỳnh Tấn Phát và dự án SWANBAY, kết chuyển khoản mục Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn thành Doanh thu thuần của Công ty.

Nhìn chung, trong tình hình kinh tế vẫn còn nhiều biến động khó lường, việc Công ty có cơ cấu nợ phải trả chiếm tỷ trọng thấp giúp cho PXL không bị áp lực về gánh nặng tài chính, điều này giúp cho Công ty tập trung hơn vào phát triển nội lực, nâng cao hoạt động sản xuất kinh doanh trong thời gian tới.



NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Ban lãnh đạo Long Sơn PIC luôn chú trọng xây dựng hệ thống quản trị hiệu quả và chính sách quản lý phù hợp, lấy việc tận dụng tối đa nguồn lực, phát huy thế mạnh và năng lực làm kim chỉ nam. Nhờ đó, PXL không chỉ khai thác tối ưu tiềm năng sẵn có mà còn tạo động lực mạnh mẽ cho sự phát triển bứt phá trong tương lai.

Trong năm 2023, Công ty có sự thay đổi trong cơ cấu tổ chức, cụ thể như sau:

- » Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Thành viên Ban Kiểm soát đối với bà Đặng Thị Thúy Kiều kể từ ngày 16/6/2023.
- » Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Trưởng Ban Kiểm soát đối với Ông Lê Huy kể từ ngày 03/7/2023.
- » Thông qua việc bổ nhiệm chức vụ Trưởng Ban Kiểm soát đối với Ông Lê Anh Đức kể từ ngày 03/07/2023.

Trong năm 2023, Ban Tổng Giám đốc đã tập trung công tác quản lý điều hành sản xuất kinh doanh, tập trung vào một số việc như sau:

- » Chú trọng công tác tìm kiếm và lựa chọn các đối tác hợp tác đầu tư phù hợp với chiến lược phát triển của doanh nghiệp.
- » Nâng cao hiệu quả công tác kiểm soát kế hoạch tài chính, đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh luôn được cân đối.
- » Công ty luôn hướng đến xây dựng môi trường làm việc an toàn, thân thiện và gắn bó lâu dài với cán bộ nhân viên. Đồng thời, các chính sách chăm lo đời sống cho cán bộ nhân viên được triển khai hiệu quả, góp phần giữ chân nhân tài và tạo động lực cho sự gắn bó lâu dài với Công ty.



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

STT	Các chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023 (tỷ đồng)	Kế hoạch năm 2024 (tỷ đồng)
1	Tổng doanh thu	23,967	22,098
2	Lợi nhuận trước thuế	0,896	2,338
3	Thuế TNDN	0,364	0,467
4	Lợi nhuận sau thuế	0,532	1,870



NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM

Nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2024 là hoàn thành việc tăng vốn điều lệ từ 827 tỷ đồng lên 1.761 tỷ đồng để đảm bảo năng lực tài chính thực hiện dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn theo quy định đầu tư của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Đây là nhiệm vụ kép khi yêu cầu bắt buộc phải có Văn bản của cấp có thẩm quyền cho phép Long Sơn PIC tiếp tục là Chủ đầu tư dự án (mới đủ điều kiện tăng vốn).

Đối với nhiệm vụ trọng tâm khác, Long Sơn PIC tập trung các nội dung chính cụ thể như sau:

Đối với dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn

- » Tiếp tục phối hợp với UBND Tỉnh, Các Sở ngành Bà Rịa - Vũng Tàu để thực hiện các thủ tục xin gia hạn hoặc điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư KCN Long Sơn với vai trò Long Sơn PIC vẫn tiếp tục là Chủ đầu tư dự án.
- » Thực hiện thủ tục tăng Vốn điều lệ của Công ty để đáp ứng yêu cầu về vốn đối ứng đầu tư dự án theo quy định.
- » Triển khai các công việc giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án KCN Long Sơn sau khi có văn bản của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chấp thuận chủ trương cho Long Sơn PIC tiếp tục làm Chủ đầu tư dự án. Với kế hoạch triển khai cụ thể như sau:
 - Lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000;
 - Đo vẽ bản đồ địa chính và khái toán chi phí BTGPMB;
 - Lập dự án đầu tư/dự án đầu tư điều chỉnh;
 - Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường;
 - Rà phá bom mìn và vật nổ;
 - Ký quỹ đầu tư.
 - Triển khai công tác thỏa thuận/đền bù GPMB và san lấp mặt bằng;
 - Hoàn thiện cơ sở hạ tầng và nhân sự Ban điều hành dự án.



Đối với dự án Long Sơn Building

- » Tiếp tục khởi kiện Công ty Khang Thông, yêu cầu Khang Thông hoàn thành chuyển đổi mục đích sử dụng đất cho Dự án để thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy chủ quyền sở hữu căn hộ và các sàn TTTM và thực hiện các cam kết theo Hợp đồng BCC.
- » Tổ chức hội nghị nhà chung cư lần đầu, bầu Ban quản trị nhà Chung cư và bàn giao quỹ bảo trì cho Ban quản trị tòa nhà.
- » Ưu tiên bán toàn bộ sở hữu của Long Sơn PIC tại dự án để thu hồi vốn đầu tư ngay khi đủ điều kiện pháp lý hoặc tìm kiếm đối tác chuyển nhượng toàn bộ quyền/sở hữu của Long Sơn PIC tại Dự án.

Đối với dự án SWANBAY, Đồng Nai (24 căn hộ)

- » Chuyển nhượng toàn bộ số lượng căn hộ trong năm 2024 khi thị trường thuận lợi.

Công tác thu hồi nợ

- » Tích cực trong công tác thu hồi vốn với PETROCONS đối với khoản công nợ THE VISSAI đã thanh toán khoản chuyển nhượng vốn góp tại PVNC. Tập trung đôn đốc để cản trừ thu hồi công nợ PVNC thanh toán đúng hạn đối với khoản công nợ còn lại theo đúng thỏa thuận.

Công tác thu hồi vốn góp tại doanh nghiệp/ dự án

- » Tìm kiếm đối tác đủ năng lực và triển khai kế hoạch thoái vốn tại các doanh nghiệp Công ty đang tham gia góp vốn như: PVC-Bình Sơn, PVC-SG, PVC- Metal, PVC-Kinh Bắc và Công ty CP Khách sạn Lam Kinh.

Đối với dự án Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc, Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp, các khoản công nợ của PVNC, Công ty Khang Gia, Công ty Nam Long, Công ty Siêu Thành

- » Tiếp tục phối hợp với cơ quan chức năng (Tòa án, Cơ quan Cảnh sát điều tra) trong việc xử lý sai phạm của các bên liên quan để thu hồi tiền và tài sản bị chiếm dụng bất hợp pháp về cho Long Sơn PIC.

Tìm kiếm cơ hội đầu tư/ hợp tác đầu tư các dự án

- » Long Sơn PIC nghiên cứu đầu tư 01 Khu công nghiệp/Nhà ở xã hội/khu đô thị theo hình thức tham gia góp vốn/thành lập doanh nghiệp dự án.



GIẢI TRÌNH Ý KIẾN KIỂM TOÁN NGOẠI TRỪ TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH 31/12/2023 ĐƯỢC KIỂM TOÁN

1. Giải trình chi tiết các khoản công nợ này, bao gồm:

- » Nợ phải thu liên quan đến Hợp đồng hợp tác kinh doanh, góp vốn đầu tư vào dự án Chung cư Nam An, Quận Tân Phú, TP.HCM với giá trị góp vốn là 8.000.000.000 đồng trong thời hạn 03 năm và phân chia lợi nhuận cố định 13%/năm. Đến nay, Hợp đồng hợp tác kinh doanh đã đến thời hạn phân chia lợi nhuận, nhưng Công ty TNHH Siêu Thành là Chủ đầu tư hiện đang bị cơ quan quản lý xây dựng xử phạt hành chính dẫn đến tạm dừng thi công trên công trường, dự án chưa thể hoàn thành để bán hàng, thu tiền và phân chia lợi nhuận nên Công ty TNHH Siêu Thành vẫn chưa hoàn trả lại tiền góp vốn đầu tư cho Công ty và lợi nhuận hợp tác đầu tư theo quy định của hợp đồng hợp tác đầu tư và xác nhận góp vốn. Công ty đã tiến hành các thủ tục khởi kiện ra tòa án có thẩm quyền để giải quyết, thu hồi công nợ. Hiện Công ty đang trong quá trình theo đuổi vụ kiện theo tiến trình của Tòa án.
 - » Đối với khoản nợ phải thu Công ty cổ phần Tổng công ty Xây lắp Dầu khí Nghệ An (“PVNC”) liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Xi măng Dầu khí 12/9 (nay là Công ty CP Xi măng Sông Lam 2) với số tiền là 69.393.942.920 đồng: Đây là khoản công nợ đã được các bên thống nhất hình thức trả góp hàng tháng trong thời hạn 15 năm không tính lãi. Trên cơ sở nội dung đã thống nhất tại cuộc họp ngày 24/5/2019 tại Trụ sở của Tập đoàn The Vissai giữa các bên liên quan gồm đại diện của PVC (nay là Petrocons), PVNC, Long Sơn PIC và Lãnh đạo Tập đoàn Xi măng The Vissai Ninh Bình thì kể từ tháng 6/2019 Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI sẽ thực hiện thanh toán tiền nhận chuyển nhượng vốn góp tại Xi măng 12/9 cho PVNC hàng tháng vào tài khoản của Petrocons để Petrocons và Long Sơn PIC thu hồi/bù trừ công nợ với khoản phải thu PVNC; Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI đã thực hiện thanh toán một phần tiền nhận chuyển nhượng vốn góp tại Xi măng 12/9 vào tài khoản của Petrocons và Long Sơn PIC đã thực hiện thu hồi/bù trừ công nợ với PVNC, tuy nhiên số tiền VISSAI thanh toán theo tiến độ hàng tháng tính đến thời điểm kiểm toán chưa bù đủ giá trị tiền phải thanh toán đang bị chậm, nguyên nhân là do giữa VISSAI và PVNC hiện đang còn khối lượng dở dang liên quan đến hợp đồng tổng thầu thi công dây chuyền nhà máy Xi măng Sông Lam 2 (chưa thanh quyết toán). Hiện, Long Sơn PIC vẫn đang thường xuyên, tích cực phối hợp với Petrocons, PVNC để giải quyết các vướng mắc có liên quan giữa các bên và đơn đốc Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI thanh toán công nợ đầy đủ, đúng tiến độ.
 - » Đối với khoản phải thu tiền góp vốn (số dư gốc vốn góp còn lại 15.000.000.000 đồng) theo hợp đồng hợp tác kinh doanh các sản phẩm và dịch vụ của dự án Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc số 56/20210/HĐ/PVC.KBC-PIVLS ngày 04/12/2010 với Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc (PVC-KBC): Trong thời gian thực hiện hợp đồng HTĐT do PVC-KBC vi phạm hợp đồng, tự ý mang tài sản của hợp doanh là Giấy chứng nhận QSDĐ dự án cầm cố, thế chấp cho Ngân hàng PVcombank để vay vốn không vì mục đích phục vụ cho việc đầu tư Dự án nên dự án đã ngừng triển khai, tuy nhiên Long Sơn PIC vẫn là bên đồng sở hữu với tỷ lệ 50:50 giá trị quyền sử dụng đất của dự án. Đến thời điểm hiện nay, giữa Long Sơn PIC, PVcombank và PVC-KBC vẫn đang trong quá trình tiến hành thương thảo, hợp bàn để đưa ra phương án xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất của Dự án và đảm bảo lợi ích của các bên có liên quan theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành. Dựa trên giá thị trường, giá trị kinh tế khi xử lý quyền sử dụng đất của Dự án lớn hơn giá trị mà các bên đã góp theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 56/2010/HĐ/PVC. KBC-PIVLS ngày 04/12/2010 để thanh toán tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho UBND tỉnh Bắc Ninh nên Công ty đánh giá, tin tưởng khả năng thu hồi số tiền đầu tư góp vốn đang ghi nhận theo giá gốc 15,0 tỷ đồng là khả quan, có thể thu về giá trị tiền lớn hơn số tiền đang ghi nhận nên Công ty chưa thực hiện việc trích lập dự phòng.
2. Về việc hồi tố số liệu đã ghi nhận trong BCTC năm 2019 đối với khoản tiền là giá trị chênh lệch giữa giá gốc vốn góp của Công ty vào Dự án Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp, tỉnh Bình Dương (do Công ty Vạn Khởi Thành làm chủ đầu tư) so với giá trị mà Công ty Vạn Khởi Thành (“VKT”) cam kết hoàn trả lại, với số tiền chênh lệch đã ghi nhận là 9,765 tỷ đồng (tỷ lệ hoàn trả lại là 1,2 lần so với vốn góp ban đầu là 48,825 tỷ đồng): VKT đã vi phạm Biên bản thỏa thuận 3 bên ký kết ngày 29/3/2019, không hoàn trả góp vốn cho Long Sơn PIC đúng thời hạn nên căn cứ thỏa thuận tại Biên bản 3 bên, Long Sơn PIC đủ cơ sở đơn phương chấm dứt Biên bản thỏa thuận 3 bên đã ký ngày 29/3/2019. Khi chấm dứt Biên bản thỏa thuận 3 bên, giá trị góp vốn của Long Sơn PIC vào dự án Tương Bình Hiệp được ghi nhận về giá trị vốn góp nguyên giá ban đầu theo HĐHTĐT số 174/2010/HĐHTĐT ngày 28/9/2010 và VKT bị mất khoản tiền 6,0 tỷ đồng đã đặt cọc cho Long Sơn PIC. Hiện nay, Long Sơn PIC đã yêu cầu VKT cung cấp hồ sơ liên quan của dự án và khởi kiện VKT ra tòa án có thẩm quyền về những vi phạm trong HĐHTĐT và Thỏa thuận 3 bên; Song song đó, Công ty cũng đang tìm kiếm, đàm phán với các đối tác, nhà đầu tư khác có đủ năng lực tài chính để thực hiện chuyển nhượng/ thoái phần vốn góp tại Dự án này.

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG (TIÊU THỤ NƯỚC, NĂNG LƯỢNG, PHÁT THẢI...)

Long Sơn PIC luôn ý thức được rằng trách nhiệm đối với sự phát triển bền vững của Công ty gắn liền với sự phát triển chung của đất nước. Do đó, Công ty thực hiện các chương trình tiết kiệm và sử dụng hợp lý mọi nguồn lực năng lượng như điện, nước, nguyên vật liệu trong hoạt động kinh doanh, đồng thời nghiêm cấm việc xả rác thải bừa bãi. Những nỗ lực này không chỉ đơn thuần là việc tuân thủ các quy định pháp luật về môi trường, kinh tế và xã hội mà còn thể hiện sự đóng góp thiết thực của Công ty cho sự phát triển chung của cộng đồng.

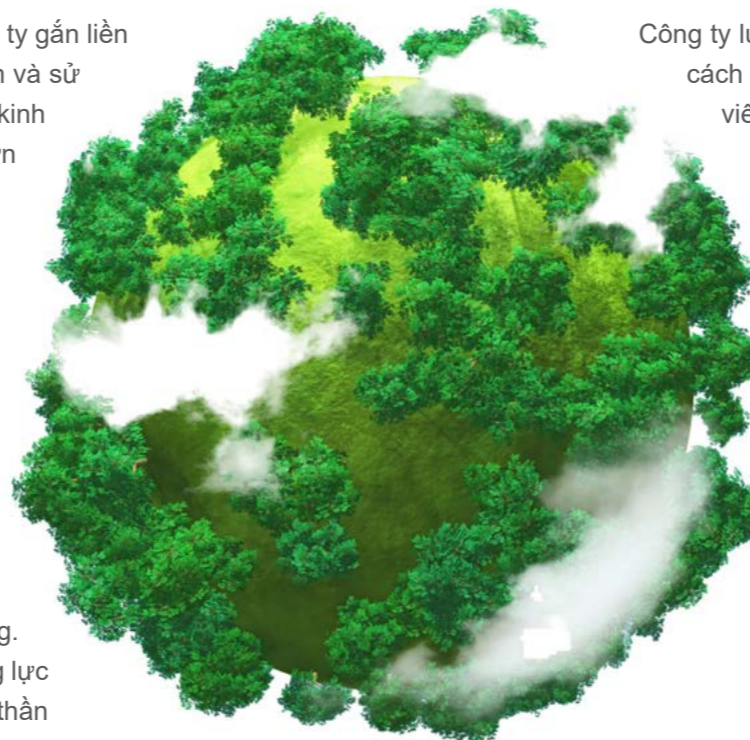
ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Công ty luôn đặt mục tiêu xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, thân thiện, và an toàn cho toàn thể cán bộ nhân viên. Công ty tin rằng, chỉ khi có môi trường làm việc lý tưởng, nhân viên mới có thể phát huy tối đa năng lực và cống hiến hết mình cho sự phát triển chung của doanh nghiệp. Để thực hiện mục tiêu, Công ty luôn quan tâm đến đời sống tinh thần và vật chất của nhân viên, tạo điều kiện cho họ cân bằng công việc và cuộc sống. Đồng thời tạo điều kiện cho cán bộ nhân viên phát triển sự nghiệp, thăng tiến dựa trên năng lực và cống hiến tập trung xây dựng văn hóa doanh nghiệp đoàn kết, tương trợ, đề cao tinh thần đồng đội và ý thức trách nhiệm.

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Công ty luôn ý thức sâu sắc về trách nhiệm đối với cộng đồng và cam kết thực hiện trách nhiệm xã hội một cách có trách nhiệm. Ngay trong các quy định nội bộ, Công ty đã phổ biến và khuyến khích toàn thể nhân viên thực hiện chương trình tiết kiệm năng lượng. Các hoạt động cụ thể bao gồm tắt đèn, quạt, máy tính khi không sử dụng, tắt vòi nước khi không sử dụng và phân loại rác thải hợp lý. Công ty nhận thức rõ ràng, việc thực hiện tiết kiệm năng lượng không chỉ đơn giản là tuân thủ các quy định pháp luật về môi trường, kinh tế, xã hội. Đây còn là hành động thiết thực góp phần bảo vệ môi trường, giảm thiểu tác động tiêu cực đến biến đổi khí hậu, và tạo dựng một môi trường sống xanh, sạch, đẹp cho cộng đồng.

Mặc dù còn nhiều hạn chế về điều kiện và nhân lực, Công ty luôn nỗ lực tham gia các hoạt động thiện nguyện và các chương trình do địa phương phát động. Công ty luôn khuyến khích cán bộ nhân viên tham gia các hoạt động thiện nguyện ngoài giờ làm việc. PXL tin rằng việc chung tay góp sức vì cộng đồng không chỉ mang lại lợi ích cho xã hội mà còn góp phần xây dựng hình ảnh doanh nghiệp văn minh, có trách nhiệm.





PHẦN IV

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị



LONG SƠN PIC

VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2023 chứng kiến nhiều thách thức bao trùm nền kinh tế toàn cầu, xuất phát từ cuộc xung đột Nga - Ukraine và chính sách tiền tệ nới lỏng. Hầu hết các nền kinh tế trên thế giới đều có mức tăng trưởng thấp hơn kỳ vọng do tổng cầu giảm. Lạm phát tuy đã hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao, nhiều quốc gia duy trì chính sách tiền tệ thắt chặt, tăng lãi suất để kiềm chế lạm phát. Trong bối cảnh nền kinh tế thế giới trong năm 2023 đầy biến động, Công ty đã nỗ lực và thể hiện năng lực khi duy trì được kết quả kinh doanh tương đối so với năm 2022. Để đạt được thành quả này, Ban Tổng Giám đốc đã đưa ra những định hướng chỉ đạo phù hợp, linh hoạt, và tinh thần cống hiến của cán bộ công nhân viên. Nhờ vậy, Công ty đã đảm bảo an toàn trong sản xuất kinh doanh và tối đa hóa hiệu quả hoạt động.

Các chỉ tiêu chính về hoạt động SXKD đạt được năm 2023:

STT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023 (tỷ đồng)	Thực hiện năm 2023 (tỷ đồng)	Tỉ lệ hoàn thành KH (%)
1	Tổng doanh thu bán hàng CCDV và hoạt động tài chính	50,174	23,967	47,77%
2	Lợi nhuận trước thuế	0,499	0,896	179,51%
3	Thuế TNDN	0,099	0,364	364,45%
4	Lợi nhuận sau thuế	0,399	0,532	133,27%

Trong năm 2023, kết quả SXKD của Long Sơn PIC có tỷ lệ thực hiện so với kế hoạch năm 2023 còn thấp do các nguyên nhân chủ yếu sau:

- » Trong năm Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng rủi ro đối với một số khoản công nợ phải thu khó đòi dẫn tới chi phí tăng lên và lợi nhuận của Công ty giảm đi khoản tương ứng.
- » Tình hình thị trường bất động sản không thuận lợi nên chưa bán/chuyển nhượng được số căn hộ còn lại tại chung cư Huỳnh Tấn Phát (47 căn hộ) và dự án SWANBAY (24 căn hộ) theo kế hoạch đầu năm 2023.
- » Công tác thu hồi công nợ tồn đọng, khó đòi, thoái vốn chưa đạt hiệu quả như kỳ vọng, chưa có nguồn thu từ việc thoái vốn góp tại doanh nghiệp/dự án để bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, gồm: Chưa hoàn thành việc chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại PVC – Bình Sơn, tại PVC-Sài Gòn, thoái/thu hồi vốn góp tại dự án Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp, tỉnh Bình Dương và tại dự án Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh.
- » Các vụ khởi kiện mà Long Sơn PIC theo đuổi 03 năm nay vẫn chưa có kết quả, phát sinh nhiều tình tiết bất lợi cho Long Sơn PIC bên cạnh đó là công nợ với Công ty Cổ phần Địa ốc Khang Gia/hệ sinh thái của Công ty Cổ phần Địa ốc Khang Gia vẫn chưa có dấu hiệu có thể thu hồi (do chủ sở hữu/người điều hành các công ty này đã chết do covid-19, do đó doanh nghiệp gần như ngừng hoạt động gây khó khăn cho Công ty trong công tác thu hồi..).

Vì những khó khăn, hạn chế trong công tác thu hồi vốn như trên nên trong năm Công ty không thể triển khai đầu tư dự án mới, mà phải tiếp tục tập trung tái cơ cấu các khoản mục đầu tư, thực hiện tìm kiếm đối tác và các thủ tục thoái vốn tại các đơn vị hoạt động không hiệu quả, các dự án chậm triển khai, tập trung toàn bộ nguồn lực tài chính để phục vụ công tác hoàn thiện hồ sơ pháp lý để tiến tới thực hiện dự án KCN Long Sơn nên không có doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản.

CÔNG TÁC THỰC HIỆN DỰ ÁN

Xem tại Phần III – Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

CÔNG TÁC THOẢI VỐN, THU HỒI CÔNG NỢ

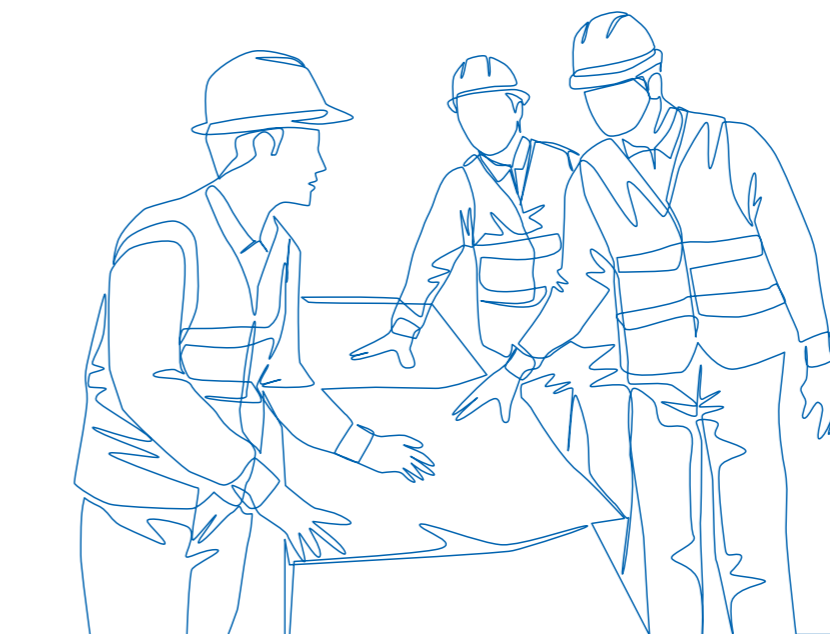
Xem tại Phần III – Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

Hội đồng quản trị đánh giá cao việc thiết lập và mở rộng các mối quan hệ nhằm tìm kiếm và thu hút nguồn vốn cũng như dòng tiền cho Công ty. Việc này đóng vai trò quan trọng trong việc đáp ứng nhu cầu thanh khoản, hỗ trợ cho mục tiêu tăng trưởng và phát triển bền vững của doanh nghiệp. Bên cạnh đó, Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội để đảm bảo thông tin được cung cấp kịp thời. Ngoài ra, Long Sơn PIC chú trọng công bố thông tin chính xác và kịp thời đến các cổ đông một cách minh bạch. Năm qua, Công ty đã xây dựng, hoàn thiện và nâng cấp mục Quan hệ cổ đông tại website Công ty nhằm giúp cho các cổ đông và nhà đầu tư có thể tiếp cận thông tin của PXL một cách dễ dàng và nhanh chóng. Long Sơn PIC tin rằng sự minh bạch và rõ ràng trong hoạt động sẽ giúp thu hút và duy trì mối quan hệ tốt đẹp với các nhà đầu tư, tạo thuận lợi cho việc huy động vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

TRÁCH NHIỆM LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Hội đồng quản trị ghi nhận và đánh giá cao hiệu quả của các chính sách cho việc tiết kiệm nguyên liệu và tận dụng hiệu quả điện nước. Việc tiếp tục duy trì và phát triển các chính sách góp phần giảm thiểu chi phí, từ đó nâng cao hiệu quả hoạt động, tăng lợi nhuận và bảo vệ nguồn tài nguyên và môi trường.



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Trong năm 2023, HĐQT luôn thực hiện nghiêm túc công tác giám sát, phối hợp chặt chẽ với Tổng Giám đốc trong việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông. HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn thực hiện nghiêm túc công tác giám sát, phối hợp với Tổng Giám đốc trong việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và của Đại hội đồng cổ đông trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc thực hiện đúng chức năng, quyền hạn và nhiệm vụ của mình được quy định trong Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty. Nhờ đó, hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty luôn được đảm bảo theo đúng kế hoạch đề ra, mang lại hiệu quả cao và lợi ích cho các cổ đông. HĐQT đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ trong năm 2023 của Ban Tổng Giám đốc như sau:

- » Giám sát tiến độ xây dựng kế hoạch kinh doanh và đưa ra các điều chỉnh khi cần thiết, nhằm đảm bảo kế hoạch kinh doanh được xây dựng phù hợp với mục tiêu và chiến lược của từng dự án.
- » Ban Tổng Giám đốc đã hoàn thành báo cáo tài chính đã được kiểm toán và báo cáo thường niên đúng thời hạn theo quy định của pháp luật hiện hành.
- » Thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của các Cơ quan quản lý Nhà nước, Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ của Công ty cũng như các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị.
- » Đã chỉ đạo các bộ phận, phòng ban chức năng thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty, đảm bảo tiến độ và chất lượng công việc.



CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Các chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023 (tỷ đồng)	Kế hoạch năm 2024 (tỷ đồng)
1	Tổng doanh thu	23,967	22,098
2	Lợi nhuận trước thuế	0,896	2,338
3	Thuế TNDN	0,364	0,467
4	Lợi nhuận sau thuế	0,532	1,870

Về việc thực hiện tăng vốn điều lệ: Mục tiêu của Công ty trong năm 2024 là hoàn thành việc tăng vốn điều lệ từ 827 tỷ đồng lên 1.761 tỷ đồng để đảm bảo năng lực tài chính thực hiện dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn theo quy định đầu tư của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Tập trung chỉ đạo triển khai để hoàn thiện hồ sơ pháp lý dự án, ưu tiên sử dụng các nguồn lực của Công ty để thực hiện đầu tư dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn, tại xã Long Sơn, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Công tác quản lý – tài chính – nhân sự

- » Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng và nhanh chóng hoàn thiện các thủ tục pháp lý cần thiết để đảm bảo dự án được triển khai đúng tiến độ.
- » Tăng cường quản lý rủi ro trong hoạt động kinh doanh nhằm đảm bảo hoạt động kinh doanh diễn ra suôn sẻ.
- » Sắp xếp và phân bổ nguồn lực hợp lý để hoàn thành các nghĩa vụ tài chính đến hạn.
- » Thực hiện chính sách tiết kiệm, tuân thủ các quy định trong quy chế quản lý tài chính và quản lý chi phí của Công ty.
- » Sắp xếp phân bổ nguồn lực hợp lý để đảm bảo hoạt động kinh doanh diễn ra suôn sẻ.
- » Ưu tiên việc kiểm soát thu hồi công nợ để đảm bảo dòng tiền cho hoạt động kinh doanh.
- » Chỉ đạo và phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2024.

Công tác tiền lương

- » Cán bộ, công nhân viên được hưởng mức lương phù hợp với năng suất lao động và hiệu quả kinh doanh của công ty. Có thành tích xuất sắc trong hoạt động kinh doanh sẽ được khen thưởng kịp thời và công bằng.
- » Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, văn minh, hiện đại. Tạo điều kiện cho người lao động phát triển năng lực, kỹ năng và kiến thức chuyên môn.
- » Đảm bảo mức lương và chế độ phúc lợi hấp dẫn để thu hút nhân tài.

Công tác khác

- » Công ty cam kết thực hiện công bố thông tin một cách minh bạch và hiệu quả.
- » Thực hiện hiệu quả công tác chỉ đạo, giám sát Ban điều hành trong quá trình triển khai và tổ chức Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, đảm bảo tiến độ và chất lượng đề ra.
- » Tập trung vào phát triển toàn diện để đạt được mục tiêu tăng trưởng bền vững và gia tăng giá trị. Thường xuyên rà soát, đánh giá và cập nhật hệ thống quản trị rủi ro phù hợp với tình hình thực tế.
- » Ưu tiên rà soát và xử lý nhanh chóng các vấn đề còn tồn đọng từ năm 2023.
- » Tiếp tục tăng cường công tác kiểm tra, giám sát thực hiện các quy chế, quy định, tính minh bạch trong mọi mặt hoạt động của Công ty, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và quyền lợi hợp pháp của tất cả các cổ đông của Công ty.



PHẦN V

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị

Ban kiểm soát

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

Quản trị Công ty



LONG SƠN PIC

THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU HĐQT

Tính tại ngày 31/12/2023

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu (CP) (*)		Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
			Cá nhân	Đại diện		
1	Ông Lê Bá Thọ	Chủ tịch HĐQT	-	3.950.501	4,78%	-
2	Ông Lê Công Trung	TV HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	70	3.950.501	4,78%	-
3	Ông Nguyễn Hồng Hải	TV HĐQT không điều hành	10.000	7.064.103	8,55%	-
4	Ông Bùi Lê Cao Kế	TV HĐQT không điều hành	2.000	3.950.502	4,78%	-
5	Ông Nguyễn Tiến Dũng	TV HĐQT không điều hành	-	3.950.501	4,78%	-

(*) Căn cứ theo Danh sách cổ đông tại ngày 19/03/2024

Lý lịch Thành viên Hội đồng quản trị:

ÔNG LÊ CÔNG TRUNG - THÀNH VIÊN HĐQT KIỂM TỔNG GIÁM ĐỐC

Đã được trình bày tại Phần II – Mục II – Tổ chức nhân sự



ÔNG LÊ BÁ THỌ

Năm sinh : 1981
 Quốc tịch : Việt Nam
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán kiểm toán, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
 Chức vụ hiện nay tại công ty : Chủ tịch HĐQT

Quá trình công tác

2015 – 2018 : Phó TGĐ kiêm phó CT Công ty CP kho vận Miền Nam
 2015 – 2018 : Chủ tịch HĐQT Công ty CP vận tải đa phương thức Vietranstimex
 2017 – 2021 : TV HĐQT kiêm Tổng GD Tổng Công ty CP đường sông Miền Nam
 2018 – 2019 : TV HĐQT Công ty CP Dây cáp điện Việt Nam
 2020 đến nay : Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn
 02/2021 - 04/2022 : Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty IDICO - CTCP
 04/2022 đến nay : Thành viên HĐQT Tổng Công ty Viglacera - CTCP
 05/2022 đến nay : Chủ tịch HĐQT Công ty Hạ tầng GELEX
 05/2022 - 31/12/2023 : TV HĐQT kiêm Phó TGĐ Công ty Tập đoàn GELEX
 01/01/2024 đến nay : Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tập đoàn GELEX.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- » Thành viên HĐQT Tổng Công ty Viglacera - CTCP
- » Chủ tịch HĐQT Công ty Hạ tầng GELEX
- » Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tập đoàn GELEX

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

- » Cá nhân: 0 CP, chiếm 0% VDL
- » Đại diện: CTCP Hạ Tầng Gelex: 3.950.501 CP, chiếm tỷ lệ 4,78% VDL

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

ÔNG NGUYỄN HỒNG HẢI

Năm sinh	: 1976
Quốc tịch	: Việt Nam
Trình độ chuyên môn	: Cử nhân Kinh tế
Chức vụ hiện nay tại công ty	: Thành viên HĐQT

Quá trình công tác

07/1998 – 03/1999	: Nhân viên kế toán Xí nghiệp Cừu Long 1 thuộc Công ty Phát triển và kinh doanh nhà Cừu Long - Tổng Công ty Xây dựng số 1
03/1999 – 07/2001	: Phụ trách kế toán Xí nghiệp Cừu Long 1 thuộc Công ty Phát triển và kinh doanh nhà Cừu Long - Tổng Công ty Xây dựng số 1
08/2001 – 01/2004	: Chuyên viên Phòng Tài chính kế toán Tổng Công ty IDICO
02/2004 – 02/2008	: Trưởng phòng Tài chính kế toán Ban quản lý dự án Nhà máy thủy điện Srok Phu Miêng; Nhà máy Thủy điện Srok Phu Miêng thuộc Tổng Công ty IDICO
03/2008 - 03/2010	: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO thuộc Tổng Công ty IDICO
04/2010 - 11/2010	: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu
12/2010 - 06/2011	: Phó phòng Tài chính kế toán Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO)
07/2011 - 02/2018	: Kế toán trưởng Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO)
03/2018 đến nay	: Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty IDICO - CTCP
04/2018 đến nay	: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO; Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Cường Thuận IDICO
04/2018 đến nay	: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn
04/2019 đến nay	: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- » Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty IDICO - CTCP
- » Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO
- » Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Cường Thuận IDICO
- » Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

- » Cá nhân: 10.000 CP, chiếm tỷ lệ 0,01% VDL
- » Đại diện: Tổng Công ty IDICO- CTCP: 7.064.103 CP, chiếm tỷ lệ 8,54% VDL

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

ÔNG BÙI LÊ CAO KẾ

Năm sinh	: 1979
Quốc tịch	: Việt Nam
Trình độ chuyên môn	: Kỹ sư Kinh tế xây dựng
Chức vụ hiện nay tại công ty	: Thành viên HĐQT

Quá trình công tác

03/2003 – 04/2005	: Chuyên viên Phòng kinh tế - Kế hoạch Công ty Sông Đà 9
04/2005 – 08/2008	: Chuyên viên Phòng kinh tế - Kế hoạch Công ty Cổ phần tư vấn Sông Đà
08/2008 - 10/2009	: Phó Phòng kinh tế - Kế hoạch Công ty Cổ phần tư vấn Sông Đà
10/2009 – 07/2017	: Trưởng Phòng kinh tế - Kế hoạch Công ty Cổ phần tư vấn Sông Đà
07/2017 – 10/2018	: Trưởng phòng Phát triển kinh doanh Công ty Cổ phần SCiE&C; Công ty Cổ phần tư vấn SCI
11/2018 – 05/2020	: Trưởng phòng Phát triển kinh doanh tại Năng lượng Gelex đồng thời kiêm giữ các chức vụ tại các Công ty thành viên như sau: TV HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Năng Lượng Gelex Đắk Lắk TV HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Hạ tầng Gelex Tây Ninh TV HĐQT Công ty CP năng lượng Gelex Quảng Trị Giám đốc Công ty TNHH Điện gió Hướng Phụng
06/2022 đến nay	: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

- » Cá nhân: 2.000 CP, chiếm tỷ lệ 0,00% VDL
- » Đại diện: 3.950.502 CP, chiếm tỷ lệ 4,78% VDL

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có



ÔNG NGUYỄN TIẾN DŨNG

Năm sinh : 1974
 Quốc tịch : Việt Nam
 Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Xây Dựng Công trình Dân Dụng và Công Nghiệp
 Chức vụ hiện nay tại công ty : Thành viên HĐQT

Quá trình công tác

09/1997 – 10/1999	: Kỹ sư xây dựng Công ty Xây Dựng Shimizu (Nhật bản)
10/1999 – 08/2003	: Kỹ sư thiết kế Công ty TNHH Tư vấn Kỹ thuật Nippon Koei (Nhật bản)
09/2003 – 08/2007	: Trưởng Ban Quản lý Kỹ thuật; Phó Giám đốc Xí Nghiệp Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây Dựng, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công Nghiệp Sông Đà (SUDICO)
08/2007 – 01/2014	: Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn SUDICO
11/2014 – 12/2021	: Điều phối chung Dự án kiêm Trưởng nhóm Kỹ sư Đất nền, Công ty POSCO E&C (Hàn Quốc)
01/2022 đến nay	: Giám đốc dự án Công ty VINA E&C
06/2022 đến nay	: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

» Giám đốc dự án Công ty VINA E&C

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

» Cá nhân: 0 CP, chiếm tỷ lệ 0,00% VDL
 » Đại diện: CTCP Hạ Tầng Gelex: 3.950.501 CP, chiếm tỷ lệ 4,78% VDL

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

RÀ SOÁT DANH SÁCH THAY ĐỔI THÀNH VIÊN HĐQT TRONG NĂM: Không có thay đổi

CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ: Không có

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm

- » Hội đồng quản trị đã lãnh đạo Công ty hoạt động hiệu quả, bảo toàn vốn và gia tăng giá trị cho cổ đông.
- » Hội đồng quản trị đã phối hợp chặt chẽ, kịp thời và định kỳ với Ban Tổng Giám đốc điều hành và Ban Kiểm soát để đảm bảo thực hiện hiệu quả các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và của Hội đồng quản trị đối với Công ty.
- » Hội đồng quản trị luôn nỗ lực nâng cao hiệu quả hoạt động thông qua việc nghiên cứu, thảo luận và đưa ra ý kiến chỉ đạo kịp thời đối với các đề xuất của Ban Tổng Giám đốc.
- » HĐQT luôn thực hiện thảo luận cẩn thận, thông báo đầy đủ thông tin và đảm bảo các quyết định được đưa ra tuân thủ quy định, phù hợp với lợi ích chung của Công ty.
- » Công ty luôn thực hiện nghiêm túc việc chấp hành các nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT và các quy định của Nhà nước. Các nghị quyết được triển khai đầy đủ, kịp thời, đảm bảo hiệu quả và tuân thủ đúng quy định.
- » Với tinh thần trách nhiệm cao, Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện tốt vai trò của mình trong việc quản lý, điều hành Công ty, đảm bảo lợi ích cho cả Công ty và cổ đông.

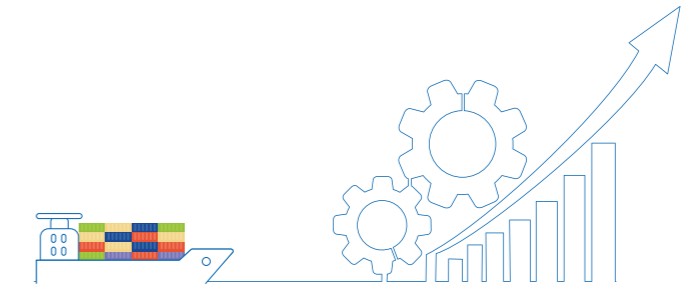
Nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự
1	Ông Lê Bá Thọ	Chủ tịch HĐQT	4/4	100%	-
2	Ông Lê Công Trung	TV HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	4/4	100%	-
3	Ông Nguyễn Hồng Hải	TV HĐQT	4/4	100%	-
4	Ông Bùi Lê Cao Ké	TV HĐQT không điều hành	4/4	100%	-
5	Ông Nguyễn Tiến Dũng	TV HĐQT không điều hành	4/4	100%	-

Nêu nội dung và kết quả của các cuộc họp

Hội đồng quản trị đã tổ chức 04 phiên họp. Nội dung cụ thể các phiên họp và Nghị quyết được ban hành tương ứng như sau:

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua (%)
1	05/NQ-HĐQT	10/01/2023	Nghị quyết v/v thông qua phương án/nguồn chi cho NLD, TV.HĐQT và TV.BKS Công ty nhân dịp Tết Nguyên đán Quý Mão năm 2023	100
2	08/NQ-HĐQT	14/03/2023	Nghị quyết v/v phê duyệt một số chỉ tiêu kế hoạch SXKD và Đầu tư năm 2023 của Công ty Long Sơn PIC để phục vụ Báo cáo của Người đại diện phần vốn góp cho cổ đông lớn	100
3	11/NQ-HĐQT	18/4/2023	Nghị quyết v/v thông qua Kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	100
4	12/QĐ-HĐQT	18/4/2023	Quyết định v/v gia hạn thời gian tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	
5	15/NQ-HĐQT	19/5/2023	Nghị quyết v/v thông qua tài liệu và công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của PVC – Bình Sơn	100
6	18/NQ-HĐQT	23/5/2023	Nghị quyết v/v thông qua Dự thảo tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	100
7	37/NQ-HĐQT	23/6/2023	Nghị quyết v/v thông qua các nội dung trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của PVC – Bình Sơn	100
8	38/NQ-HĐQT	23/6/2023	Nghị quyết v/v thông qua đề cử bổ sung nhân sự thành viên HĐQT và thành viên BKS Công ty PVC – Bình Sơn nhiệm kỳ 2023-2028	100
9	41/NQ-HĐQT	05/7/2023	Nghị quyết v/v lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập và ký hợp đồng dịch vụ kiểm toán BCTC năm 2023 của Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	100
10	45/NQ-HĐQT	20/12/2023	Nghị quyết v/v thông qua các nội dung trình ĐHĐCĐ bất thường năm 2023 của Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (PVC-SG)	100



HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP:

Không có

KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

Không có

DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÓ CHỨNG CHỈ ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY:

Không có





BAN KIỂM SOÁT

THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT

Tính tại ngày 31/12/2023

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu (CP) (*)	Tỷ lệ sở hữu (*)	Ghi chú
1	Ông Lê Anh Đức	Trưởng BKS	0	0,00%	Bổ nhiệm TV BKS từ 16/06/2023 Bổ nhiệm Trưởng BKS 03/7/2023
2	Ông Lê Huy	Thành viên BKS	0	0,00%	Bổ nhiệm Trưởng BKS từ ngày 28/06/2022; Thôi làm Trưởng BKS từ 03/7/2023
3	Bà Phạm Thị Huyền Anh	Thành viên BKS	0	0,00%	Bầu lại TV BKS 28/06/2022
4	Bà Đặng Thị Thúy Kiều	Thành viên BKS	0	0,00%	Miễn nhiệm 16/6/2023

(*) Căn cứ theo Danh sách cổ đông tại ngày 19/03/2024



Lý lịch Ban Kiểm soát:

ÔNG LÊ ANH ĐỨC

Năm sinh : 1973
Quốc tịch : Việt Nam
Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Quản lý Tài chính – Kế toán
Chức vụ hiện nay tại công ty : Trưởng Ban Kiểm soát

Quá trình công tác

11/2018 – 04/2022 : Chuyên viên tư vấn cấp cao Công ty TNHH Deloitte Việt Nam

04/2022 đến nay : Chuyên viên Kiểm toán nội bộ Công ty Cổ phần GELEX

07/2023 đến nay : Trưởng Ban Kiểm soát CTCP Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

» Chuyên viên Kiểm toán nội bộ Công ty Cổ phần GELEX

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

» Cá nhân: 0 CP, chiếm tỷ lệ 0,00% VDL

» Đại diện: 0 CP, chiếm tỷ lệ 0,00% VDL

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có



BAN KIỂM SOÁT

THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT

Lý lịch Ban Kiểm soát:

BÀ PHẠM THỊ HUYỀN ANH

Năm sinh : 1968
 Quốc tịch : Việt Nam
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
 Chức vụ hiện nay tại công ty : Thành viên Ban Kiểm soát

Quá trình công tác

09/2007 – 04/2008 : Kế toán viên Chi nhánh Công ty CP Xây Lắp Dầu Khí tại TP. Hồ Chí Minh
 05/2008 - 07/2008 : Kế toán viên tại Ban chuẩn bị đầu tư KCN dịch vụ Dầu khí Tiền Giang – Tổng Công ty CP Xây Lắp Dầu Khí Việt Nam
 08/2008 - 12/2009 : Kế toán viên Công ty CP Xây Lắp Dầu Khí Miền Nam tại TP. Hồ Chí Minh
 01/2010 - 10/2014 : Kế toán viên Công ty CP Đầu tư và Xây Lắp Dầu Khí Sài Gòn tại TP. Hồ Chí Minh
 11/2014 - 04/2015 : Kế toán viên Công ty CP Đầu tư KCN Dầu Khí Long Sơn tại TP. Hồ Chí Minh
 05/2015 đến nay : Chuyên viên phòng Kinh doanh Công ty CP Đầu tư KCN Dầu Khí Long Sơn tại TP. Hồ Chí Minh
 06/2022 đến nay : Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư KCN Dầu Khí Long Sơn

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

» Chuyên viên phòng Kinh doanh Công ty CP Đầu tư KCN Dầu Khí Long Sơn tại TP. Hồ Chí Minh

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

» Cá nhân: 0 CP, chiếm tỷ lệ 0,00% VDL
 » Đại diện: 0 CP, chiếm tỷ lệ 0,00% VDL

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

ÔNG LÊ HUY

Năm sinh : 1980
 Quốc tịch : Việt Nam
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
 Chức vụ hiện nay tại công ty : Thành viên Ban Kiểm soát

Quá trình công tác

02/2004 - 12/2016 : Kế toán Báo Hà Nội Mới
 01/2007 - 10/2010: : Trợ lý Kiểm toán viên Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội
 01/2009 - 10/2010: : Trưởng nhóm Kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội
 10/2010 - 04/2019 : : Trưởng phòng nghiệp vụ Công ty TNHH Kiểm toán Việt Nhất - CN Hà Nội
 05/2019 - nay: : Kế toán trưởng Công ty TNHH Điện gió Hướng Phùng
 09/2019 - 05/2020: : Phụ trách kế toán Công ty TNHH MTV Năng lượng Gelex
 10/2019 - nay : Kế toán trưởng Công ty TNHH Năng lượng Gelex Quảng Trị
 01/2020 - nay : Thành viên Ban Kiểm toán nội bộ Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà
 06/2022- 07/2023: : Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư KCN Dầu Khí Long Sơn
 07/2023 - nay : Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư KCN Dầu Khí Long Sơn

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

» Kế toán trưởng Công ty TNHH Điện gió Hướng Phùng
 » Kế toán trưởng Công ty TNHH Năng lượng Gelex Quảng Trị
 » Thành viên Ban Kiểm toán nội bộ Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

» Cá nhân: 0 CP, chiếm tỷ lệ 0,00% VDL
 » Đại diện: 0 CP, chiếm tỷ lệ 0,00% VDL

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

RÀ SOÁT DANH SÁCH THAY ĐỔI THÀNH VIÊN BKS TRONG NĂM

STT	Thành viên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ miễn nhiệm
1	Ông Lê Anh Đức	Trưởng BKS	Bổ nhiệm TV BKS từ 16/06/2023 Bổ nhiệm Trưởng BKS từ 03/7/2023
2	Ông Lê Huy	Trưởng BKS	Bổ nhiệm Trưởng BKS từ ngày 28/06/2022; Thôi làm Trưởng BKS từ 03/7/2023
3	Bà Đặng Thị Thúy Kiều	Thành viên BKS	Miễn nhiệm từ 16/6/2023

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm

Trong năm 2023, BKS tổ chức 02 buổi họp thường kỳ và các buổi trao đổi, thảo luận, thống nhất một số nội dung hoạt động của BKS, các vấn đề phát sinh cũng như trao đổi công tác chuyên môn với sự tham gia của đầy đủ các thành viên BKS. Tổng kết nội dung chính trong các cuộc họp của BKS trong năm 2023 như sau:

- » Lên kế hoạch thực hiện các công việc BKS trong năm 2023;
- » Tổ chức cuộc họp bầu Trưởng BKS;
- » Thống nhất cách thức giám sát, phối hợp với các bộ phận trong Công ty và với các bộ phận khác trong hệ thống;
- » Rà soát các công việc đã được thống nhất và phân công giữa các thành viên.

Ngoài ra đại diện BKS cũng tham gia các cuộc họp trực tiếp của HĐQT để nắm bắt kịp thời các định hướng, chỉ đạo của HĐQT về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, đóng góp ý kiến về các vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ của BKS. BKS đã thực hiện kiểm soát đối với các hoạt động của Công ty trong năm 2023 cụ thể như sau:

- » Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ và Nghị quyết/Quyết định của HĐQT, giám sát việc chấp hành pháp luật, Điều lệ Công ty, các quy chế, quy trình của Công ty;
- » Thẩm định báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh định kỳ, BCTC năm 2023, BCTC bán niên năm 2023, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT;
- » Đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ và đề xuất kiến nghị nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ;
- » Thực hiện trao đổi với kiểm toán độc lập, kiểm toán nội bộ về kết quả kiểm toán và các vấn đề cần quan tâm trong hệ thống kiểm soát nội bộ;
- » Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh ("SXKD"), công tác quản lý, điều hành chung trong năm 2023;
- » Đưa ra kiến nghị với HĐQT/Ban Tổng giám đốc về quản trị, điều hành của Công ty.

HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BKS ĐỐI VỚI HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CỔ ĐÔNG

Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT

- HĐQT đã thực hiện đầy đủ các cuộc họp định kỳ cũng như kịp thời lấy ý kiến các nội dung theo thẩm quyền bằng văn bản để thống nhất, định hướng phát triển và chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo tính kịp thời, phù hợp thực tiễn. Các phiên họp HĐQT có số lượng các thành viên tham gia đảm bảo theo đúng quy định, nội dung các cuộc họp được ghi chép đầy đủ, phản ánh đúng diễn biến cuộc họp và được lưu trữ tại Công ty.
- Các vấn đề thông qua trong các cuộc họp hay lấy ý kiến các nội dung theo thẩm quyền bằng văn bản đều được ban hành bằng các Nghị quyết/Quyết định để giao nhiệm vụ cho Ban điều hành. Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT được ban hành đúng chức năng, quyền hạn và phù hợp với Nghị quyết của ĐHCĐ, tuân thủ Luật Doanh nghiệp cũng như các quy định hiện hành của pháp luật.
- HĐQT đã thực hiện chỉ đạo, giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ;
- Các thành viên HĐQT đều có tinh thần trách nhiệm, phát huy được vai trò quản lý, điều hành doanh nghiệp.

Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

- Ban TGD đã chỉ đạo Công ty triển khai đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của ĐHCĐ và HĐQT, nỗ lực duy trì hoạt động kinh doanh của Công ty trong bối cảnh thị trường khó khăn; chủ động lập kế hoạch quản lý, điều hành kinh doanh, phát huy hiệu quả bộ máy tổ chức và quản lý doanh nghiệp;
- Ban TGD và các cán bộ quản lý nghiêm túc tuân thủ các quy định về công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật.



HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BKS ĐỐI VỚI HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CỔ ĐÔNG

Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và các bộ phận quản lý khác

- » Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc của Công ty làm việc theo quy chế hoạt động của mỗi tổ chức, hoạt động độc lập nhưng thường xuyên có sự phối hợp chặt chẽ, hỗ trợ lẫn nhau trong quá trình thực thi nhiệm vụ, vì mục tiêu đưa Công ty ngày càng phát triển, hoạt động kinh doanh hiệu quả.
- » Khi cần thiết, theo yêu cầu nhiệm vụ trong hoạt động SXKD, Trưởng Ban kiểm soát được mời tham dự cuộc họp của Hội đồng quản trị thường kỳ/bất thường. Các ý kiến tham gia, thảo luận của Trưởng Ban kiểm soát tại cuộc họp đều được đưa ra trao đổi dân chủ và thông qua tại cuộc họp theo đúng quy định hiện hành.
- » Ban Tổng Giám đốc luôn tạo điều kiện, chỉ đạo các phòng ban nghiệp vụ phối hợp, cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu, chứng từ có liên quan phục vụ cho công tác kiểm tra, kiểm soát và thực thi nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp hiện hành.
- » Sau khi có kết quả làm việc của Ban kiểm soát, Ban kiểm soát đã thông tin kịp thời kết quả hoạt động và những kiến nghị cần thiết đến Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty theo quy định. Đồng thời cũng tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị về các vấn đề được nêu trong báo cáo trước khi trình lên Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- » BKS nhận được các tài liệu, thông tin theo quy định của Luật Doanh nghiệp về quyền được cung cấp thông tin của Ban Kiểm soát.
- » BKS được mời tham dự và có ý kiến tại các cuộc họp HĐQT, các báo cáo, tài liệu và thông tin về các cuộc họp và các nội dung liên quan được cung cấp cho BKS một cách đầy đủ, kịp thời.
- » Trong năm 2023, Ban kiểm soát không nhận được kiến nghị hoặc yêu cầu kiểm tra nào của cổ đông đối với hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và cán bộ quản lý trong Công ty.



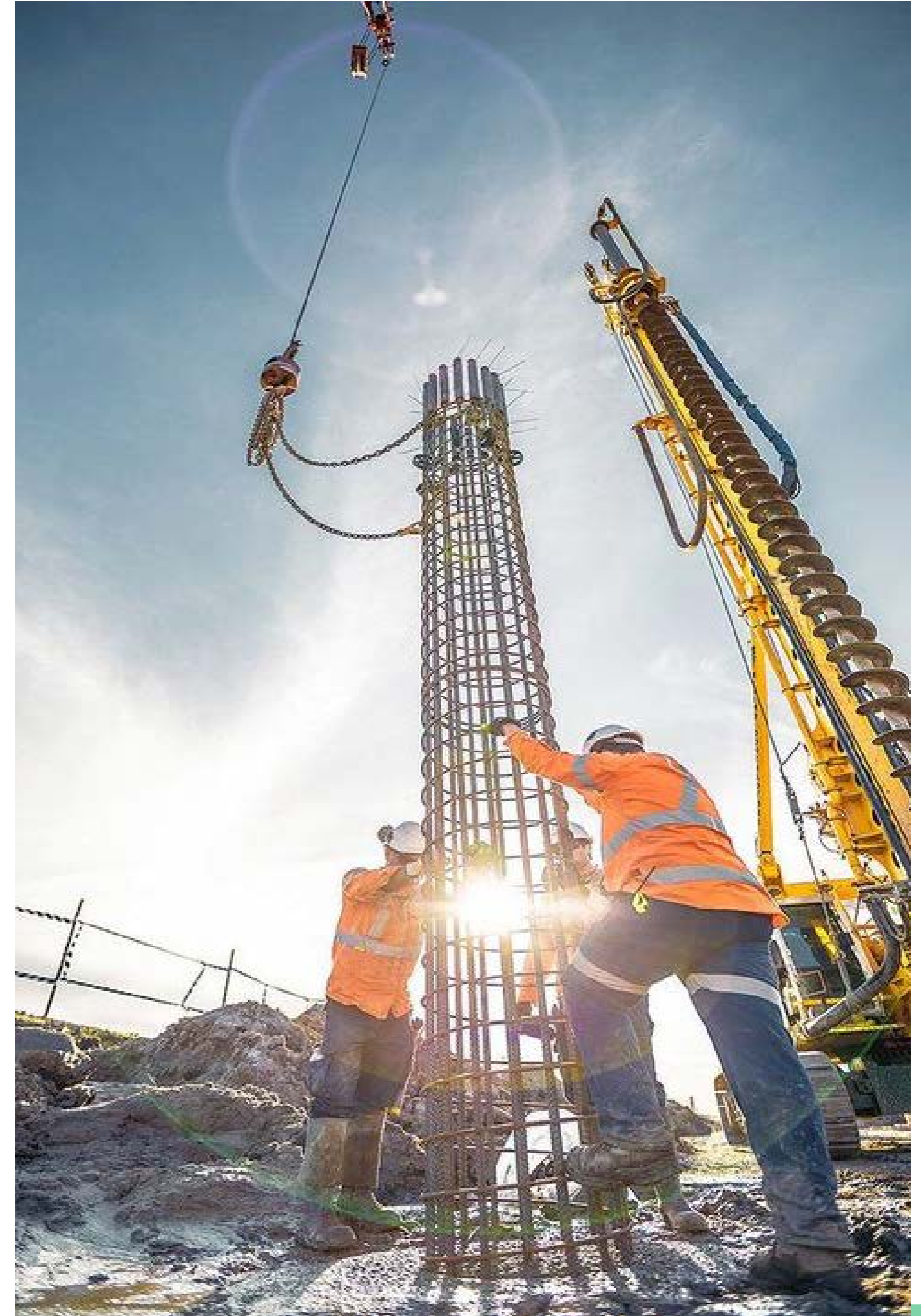
NÊU CỤ THỂ SỐ LƯỢNG CÁC CUỘC HỌP BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự
1	Ông Lê Anh Đức	Trưởng BKS	2/3	66,67%	Được bầu Thành viên BKS kể từ ngày 16/06/2023; Được bầu Trưởng BKS kể từ ngày 03/07/2023
2	Ông Lê Huy	Trưởng BKS (thời làm Trưởng BKS kể từ ngày 03/07/2023)	3/3	100%	-
3	Bà Phạm Thị Huyền Anh	Thành viên BKS	3/3	100%	-
4	Bà Đặng Thị Thúy Kiều	Thành viên BKS	2/3	66,67%	Miễn nhiệm thành viên BKS kể từ ngày 16/06/2023

NÊU NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ CỦA CÁC CUỘC HỌP

Ban kiểm soát đã tổ chức 03 phiên họp. Nội dung cụ thể các phiên họp được ban hành tương ứng như sau:

STT	số biên bản	Ngày	Nội dung
1	Không số	25/05/2023	<ul style="list-style-type: none"> Thông qua Báo cáo hoạt động Ban kiểm soát năm 2022 và Kế hoạch hoạt động Ban kiểm soát năm 2023 trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023; Thông qua danh sách các công ty kiểm toán đủ điều kiện kiểm toán BCTC năm 2023, kiểm toán các hoạt động khác (nếu cần) của Công ty trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 phê duyệt.
2	01/BB-BKS	03/7/2023	Bầu chức danh Trưởng ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 – 2027.
3	02/BB-BKS	11/12/2023	Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh 3 Quý đầu năm 2023, ước thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024.





CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

LƯƠNG, THƯỜNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

ĐVT: Đồng

STT	Họ và tên	Chức danh	Năm 2023
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ			
1	Lê Bá Thọ	Chủ tịch	645.373.863
2	Nguyễn Hồng Hải	Thành viên	91.666.672
3	Lê Công Trung	Thành viên	66.666.672
4	Bùi Lê Cao Kế	Thành viên độc lập	91.666.672
5	Nguyễn Tiến Dũng	Thành viên độc lập	91.666.672
Tổng			987.040.551
TỔNG GIÁM ĐỐC			
1	Lê Công Trung	Tổng Giám đốc	793.081.820
Tổng			793.081.820
BAN KIỂM SOÁT			
1	Lê Anh Đức	Trưởng Ban Kiểm soát	44.166.669
2	Lê Huy	Thành viên Ban Kiểm soát	66.333.338
3	Phạm Thị Huyền Anh	Thành viên Ban Kiểm soát	20.000.004
4	Đặng Thị Thúy Kiều	Nguyên thành viên Ban Kiểm soát	15.166.668
Tổng			145.666.679



GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VỚI NGƯỜI LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

Không có

GIAO DỊCH GIỮA NGƯỜI NỘI BỘ CÔNG TY, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VỚI CÔNG TY CON, CÔNG TY DO CÔNG TY NẮM QUYỀN KIỂM SOÁT

Không có

GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY; HOẶC GIỮA CÔNG TY VỚI CỔ ĐÔNG LỚN, NGƯỜI NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

Không có

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

DANH SÁCH CÁC BÊN LIÊN QUAN

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Hạ tầng Gelex	Cổ đông lớn
Tổng công ty IDICO - CTCP	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn	Công ty liên kết
Các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể

SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	Mối quan hệ	Tính chất số dư	Năm nay	Năm trước
PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG			91.000.000	91.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	91.000.000	91.000.000
Phải thu ngắn hạn khác			17.210.534.245	17.210.534.245
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Công ty liên kết	Cổ tức	987.000.000	987.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	Công ty đầu tư khác	Cổ tức	1.223.534.245	1.223.534.245
		Tiền góp vốn hợp tác	15.000.000.000	15.000.000.000

ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị Công ty, Long Sơn PIC đã áp dụng các giải pháp và kế hoạch như sau:

- » Tiếp tục tăng cường công tác kiểm tra, giám sát thực hiện các quy chế, quy định, tính minh bạch trong mọi mặt hoạt động của Công ty, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và quyền lợi hợp pháp của tất cả các cổ đông của công ty.
- » Công ty luôn nỗ lực hoàn thiện hệ thống quản trị, áp dụng các thông lệ quản trị tiên tiến và hướng đến các chuẩn mực quốc tế. Nhờ đó, hệ thống quản trị hiệu quả sẽ tạo nền tảng vững chắc cho Công ty phát triển bền vững, giảm thiểu rủi ro, nâng cao năng lực cạnh tranh và danh tiếng, gia tăng khả năng tiếp cận thị trường vốn, tối đa hóa lợi ích cho các bên liên quan.
- » Công ty luôn cập nhật các văn bản, công bố thông tin có liên quan về tình hình quản trị Công ty của Ủy ban chứng khoán, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và tuân thủ quy định về Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- » Cập nhật thường xuyên các kiến thức, thông lệ quốc tế về Quản trị Công ty trong và ngoài nước để cải thiện chuẩn mực và thực tiễn thực hành quản trị của PXL.





PHẦN VI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2023

Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023



LONG SƠN PIC



BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2023 ĐÃ KIỂM TOÁN

Toàn văn chi tiết của Ý kiến kiểm toán và Báo cáo Tài chính năm 2023 được kiểm toán đã được Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn công bố trên thị trường chứng khoán theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và được đăng tải chi tiết trên trang thông tin điện tử của Công ty mục **Quan hệ cổ đông => Báo cáo tài chính 2023**

Đường dẫn để tải Báo cáo Tài chính 31/12/2023 đã được kiểm toán:

http://file.fpts.com.vn/FileStore2/File/EzIR/UploadFile/News/2024/03/22/File_1_4361_Bao_cao_tai_chinh_nam_2023_da_duoc_kiem_toan.pdf



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN **2023**

TP. HCM, ngày 08 tháng 04 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Công Trung

CTCP ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN

111

110

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2023