

Sở giao dịch chứng khoán cấp chứng nhận đăng ký niêm yết chứng khoán chỉ có nghĩa là việc đăng ký niêm yết chứng khoán đã thực hiện theo các quy định của pháp luật liên quan mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán. Mọi tuyên bố trái với điều này là bất hợp pháp.



BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ IDICO LONG SƠN (PIV – Long Sơn)

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số: 3500811001
(Đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 8 năm 2007 do Sở KHĐT Bà Rịa Vũng Tàu cấp)
Đăng ký lại lần thứ 1 ngày 01 tháng 07 năm 2010 tại Sở KHĐT TP Hồ Chí Minh



NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Quyết định chấp thuận đăng ký niêm yết số: 241/QĐSGDHCM
do Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. HCM cấp ngày 12 tháng 11 năm 2010)

📄 Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

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

67 Nguyễn Thị Minh Khai, P Bến Thành, TP HCM

Điện thoại: 08.39259975

Website: <http://pivls.vn>

Fax: 08.39259976

CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ

➤ Trụ sở: 18 Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 04. 3934 3888

Fax: 04. 3934 3999

Email: dvkh@psi.vn

Website: <http://psi.vn/>

➤ Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh: Lầu 7, số 1-5 Lê Duẩn, P. Bến Nghé, Q. 1, TP.HCM

Điện thoại: 08.3911 1818

Fax: 08.3911 1919

➤ Chi nhánh Vũng Tàu: Tòa nhà Petro Tower, Số 8 Hoàng Diệu, TP.Vũng Tàu

Điện thoại: 064.6254 520

Fax: 064.6254 521

➤ Chi nhánh Đà Nẵng: Số 55-56 Nguyễn Văn Linh, Q. Hải Châu, TP Đà Nẵng

Điện thoại: 0511.3899338

Fax: 0511. 3899339

📄 Phụ trách công bố thông tin

Họ tên: Phùng Văn Công

Chức vụ: Kế toán trưởng

Điện thoại: 08.39259975

Fax: 08.39259976

MỤC LỤC



I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	5
1. Rủi ro kinh tế.....	5
2. Rủi ro luật pháp	5
3. Rủi ro xuất phát từ đặc điểm kinh doanh.....	5
4. Rủi ro biến động giá cổ phiếu niêm yết.....	6
5. Rủi ro khác	6
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	7
1. Tổ chức niêm yết.....	7
2. Tổ chức tư vấn.....	7
III. CÁC KHÁI NIỆM	8
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT	10
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	10
1.1. Lịch sử hình thành.....	10
1.2. Giới thiệu về Công ty	11
1.3. Quá trình tăng vốn điều lệ kể từ khi Công ty hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần	12
2. Quá trình mua, bán cổ phiếu quỹ kể từ khi Công ty hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần	14
3. Cơ cấu tổ chức Công ty	14
4. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	15
5. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ.....	22
5.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty	22
5.2. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ.....	23
6. Danh sách những doanh nghiệp nắm quyền kiểm soát (chi phối) đối với PIV- Long Sơn; những doanh nghiệp PIV- Long Sơn hiện đang đầu tư.....	25
6.1. Danh sách Công ty nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với PIV- Long Sơn.....	25
6.2. Danh sách Công ty mà PIV – Long Sơn đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối.....	25
6.2.1. Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp dầu khí Sài Gòn	25
6.2.2. Công ty cổ phần thiết bị nội ngoại thất.....	26

6.2.3. Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp dầu khí Kinh Bắc (PVC Kinh Bắc)	27
6.2.4. Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Phú Đạt	28
7. Cơ cấu cổ đông của IDICO Long Sơn tại thời điểm 15/10/2010 như sau:	29
8. Hoạt động kinh doanh	30
8.1. Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm	30
8.2. Nguyên vật liệu.....	32
8.3. Chi phí sản xuất	32
8.4. Trình độ công nghệ.....	33
8.5. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới	33
8.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ	33
8.7. Hoạt động Marketing	33
8.8. Nhận hiệu thương mại công ty.....	35
8.9. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết.....	35
9. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong hai (02) năm gần nhất và quý III năm 2010.....	36
9.1. Một số chỉ tiêu về hoạt động SXKD của Công ty trong hai năm gần nhất.....	37
9.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	38
10. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác cùng ngành	39
10.1. Phân tích điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, nguy cơ (SWOT)	39
10.2. Vị thế của Công ty trong ngành.....	40
10.3. Triển vọng phát triển của ngành dầu khí.....	40
10.4. Triển vọng phát triển của ngành đầu tư phát triển khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản	42
10.5. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty.....	42
11. Chính sách đối với người lao động	45
11.1 Số lượng người lao động trong Công ty	45
11.2 Chính sách đào tạo, lương và các chính sách đãi ngộ khác	46
12. Chính sách cổ tức	47
13. Tình hình hoạt động tài chính.....	47
13.1. Các chỉ tiêu cơ bản.....	47
13.1.1 Trích khấu hao TSCĐ	47
13.1.2 Mức lương bình quân	48
13.1.3 Thanh toán các khoản nợ đến hạn	48
13.1.4 Các khoản phải nộp theo luật định	48
13.1.5 Trích lập các quỹ theo luật định.....	49

13.1.6	Các khoản vay	49
13.1.7	Tình hình công nợ hiện nay	49
13.2.	Chỉ tiêu tài chính chủ yếu	51
14.	Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng, Ban Kiểm soát	52
14.1.	Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc:	52
14.2.	Kế toán trưởng – Phùng Văn Công	64
14.3.	Ban Kiểm soát	66
15.	Tài sản	70
16.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức dự kiến đạt được trong các năm tiếp theo	71
16.1.	Kế hoạch kinh doanh của Công ty giai đoạn 2010 – 2015	71
16.2.	Kế hoạch doanh thu lợi nhuận năm 2010	72
16.3.	Một số dự án tiêu biểu PIV – Long Sơn đã tham gia	72
16.4.	Các giải pháp thực hiện mục tiêu chiến lược	79
17.	Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	81
18.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của PIV – Long Sơn	81
19.	Các thông tin các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết	82
20.	Các loại thuế và thuế suất PIV – Long Sơn phải nộp	82
V.	CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT	83
1.	Loại chứng khoán	83
2.	Mệnh giá	83
3.	Tổng số chứng khoán niêm yết	83
4.	Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức niêm yết:	83
5.	Giá niêm yết dự kiến: 18.000 đồng/cổ phiếu	84
6.	Phương pháp tính giá	84
7.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	86
8.	Các loại thuế có liên quan	86
8.1.	Thuế liên quan đến tổ chức niêm yết chứng khoán:	86
8.2.	Thuế liên quan đến nhà đầu tư	86
VI.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT	87
1.	TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT	87
2.	TỔ CHỨC KIỂM TOÁN	87

VII.	PHỤ LỤC	88
1.	Bản sao Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh;.....	88
2.	Bản sao Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;	88
3.	Các báo cáo tài chính 2 năm (2008, 2009) có xác nhận của kiểm toán và báo cáo tài chính Quý II năm 2010 đã được soát xét;.....	88
4.	Sơ yếu lý lịch thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế Toán trưởng;	Error! Bookmark not defined.
5.	Các văn bản khác liên quan đến đợt niêm yết.	88

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro kinh tế

Mức độ tăng trưởng của nền kinh tế là một nhân tố quan trọng quyết định trực tiếp đến sự tăng trưởng của các ngành kinh doanh bất động sản, kinh doanh cơ sở hạ tầng trong khu công nghiệp, khu đô thị. Mọi thay đổi của nền kinh tế đều có tác động trực tiếp cũng như gián tiếp, cùng chiều đến những ngành này. Một nền kinh tế tăng trưởng mạnh và ổn định sẽ kéo theo nhu cầu xây dựng các khu công nghiệp, cao ốc, văn phòng, khu phức hợp tăng nhanh. Ngược lại, tốc độ phát triển của ngành sẽ bị ảnh hưởng tiêu cực từ một nền kinh tế suy thoái, tốc độ tăng trưởng chậm do nguồn vốn đầu tư giảm, các nhà đầu tư không có nhu cầu về cơ sở hạ tầng cho sản xuất kinh doanh, nhu cầu thuê các văn phòng, nhà ở cũng giảm xuống.

Hiện nay nền Kinh tế Việt Nam đã thoát khỏi ảnh hưởng của khủng hoảng tài chính toàn cầu năm 2009 và đang trên đà hồi phục mạnh mẽ, do vậy có thể nhận định rằng rủi ro về kinh tế không phải là một rủi ro lớn đối với hoạt động của Công ty trong giai đoạn hiện nay.

2. Rủi ro luật pháp

Là một doanh nghiệp Việt Nam, hoạt động của PIV – Long Sơn trước tiên chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp quy liên quan. Bên cạnh đó, do hoạt động trong lĩnh vực đầu tư hạ tầng khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản nên PIV – Long Sơn cũng chịu sự điều chỉnh của các Luật khác như Luật đất đai, Luật xây dựng và Luật nhà ở. Ngoài ra, khi trở thành công ty đại chúng và niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán, hoạt động của PIV – Long Sơn phải tuân theo Luật chứng khoán, các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

Hiện nay, hệ thống luật pháp của Việt Nam đang trong quá trình xây dựng và hoàn thiện do đó các văn bản Luật và dưới luật có nhiều chỉnh sửa để phù hợp với tình hình phát triển của đất nước trong từng giai đoạn. Những thay đổi này sẽ ảnh hưởng nhất định đến hoạt động sản xuất kinh doanh và sự phát triển của PIV – Long Sơn.

3. Rủi ro xuất phát từ đặc điểm kinh doanh

Dự án khu công nghiệp dầu khí Idico – Long Sơn đã được các nhà đầu tư thứ cấp đăng ký thuê hết với diện tích 1.250 ha. Hiện nay, Idico – Long Sơn đang trong quá trình hoàn tất công tác đền bù giải phóng mặt bằng, để bàn giao cho các nhà đầu tư trong khu công nghiệp. Công ty có thể sẽ gặp phải một số khó khăn liên quan đến các thủ tục đền bù để giải phóng mặt bằng. Việc bàn giao đất cho các nhà đầu tư có thể sẽ không đúng theo tiến độ do vậy sẽ ảnh hưởng đến chi phí của dự án và lợi nhuận của công ty.

Bên cạnh đó, mặc dù đã có Quyết định của Ủy Ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc thành lập Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn tại xã Long Sơn tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, tuy nhiên hợp đồng thuê đất với Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu vẫn chưa được thực hiện. Hợp đồng thuê đất sẽ được ký từng phần khi công ty hoàn tất việc đền bù giải phóng mặt bằng. Đây cũng là một rủi ro có thể ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án.

4. Rủi ro biến động giá cổ phiếu niêm yết

Việc niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán Việt Nam sẽ đem lại những lợi ích to lớn cho Công ty như khẳng định uy tín, quảng bá rộng rãi thương hiệu, tăng cường tính thanh khoản, tạo cơ hội cho Công ty huy động vốn để tài trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tuy nhiên, rủi ro biến động giá cổ phiếu trên thị trường chứng khoán là điều không thể tránh khỏi đối với các công ty niêm yết. Giá chứng khoán trên thị trường được quyết định bởi nhiều yếu tố, trong đó tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của tổ chức niêm yết chỉ là một yếu tố tác động. Giá chứng khoán biến động có thể do lượng cung và cầu cổ phiếu, tình hình kinh tế - xã hội, sự thay đổi quy định pháp luật về chứng khoán, yếu tố tâm lý của nhà đầu tư, v.v... Sự biến động giá cổ phiếu có thể gây ảnh hưởng đến thương hiệu, giá trị, tâm lý của các khách hàng của Công ty.

5. Rủi ro khác

Ngoài ra còn có một số rủi ro mang tính bất khả kháng, ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty như chiến tranh, khủng bố, các hiện tượng thiên tai (hạn hán, bão lụt), dịch bệnh.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**1. Tổ chức niêm yết**

Ông Trịnh Xuân Thanh	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Trần Mạnh Dũng	Chức vụ: Phó chủ tịch HĐQT- Tổng Giám Đốc
Ông Phùng Văn Công	Chức vụ: Kế Toán Trưởng
Bà Nguyễn Thị Kim Dung	Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. Tổ chức tư vấn

Ông TRẦN XUÂN NAM Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc – Giám đốc CN HCM
(Theo Giấy ủy quyền số 39/UQ-CNHCM ngày 12/08/2010)

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI) tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng dịch vụ tư vấn niêm yết chứng khoán số 04 HĐDV-PIVLS/2010 với Công ty Cổ phần Đầu tư khu công nghiệp Dầu khí – Idico Long Sơn. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu của Công ty Cổ phần Đầu tư khu công nghiệp Dầu khí.

III. CÁC KHÁI NIỆM

“Bản cáo bạch”	Bản công bố thông tin của Công ty Cổ phần Đầu tư khu công nghiệp Dầu khí – Idico Long Sơn về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư.
“Cổ đông”	Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần của PIV – Long Sơn
“Cổ phần”	Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
“Cổ phiếu”	Chứng chỉ do PIV – Long Sơn phát hành xác nhận quyền sở hữu một hoặc một số cổ phần của PIV – Long Sơn . Cổ phiếu của PIV – Long Sơn có thể ghi tên và không ghi tên theo quy định của Điều lệ và quy định pháp luật.
“Cổ tức”	Số tiền hàng năm được trích từ lợi nhuận sau thuế của PIV – Long Sơn để chia cho cổ đông.
“Điều lệ”	Điều lệ của PIV – Long Sơn đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua.
“Năm tài chính”	Tính từ 00 giờ ngày 01 tháng 01 đến 24 giờ ngày 31 tháng 12 năm dương lịch hàng năm.
“Người liên quan”	Cá nhân hoặc Tổ chức có quan hệ với nhau trong các trường hợp sau đây: • Công ty mẹ và công ty con (nếu có); • Công ty và người hoặc nhóm người có khả năng chi phối việc ra quyết định, hoạt động của công ty đó thông qua các cơ quan quản lý công ty; • Công ty và những người quản lý công ty; • Nhóm người thỏa thuận cùng phối hợp để thu tóm phần vốn góp, cổ phần hoặc lợi ích ở công ty hoặc để chi phối việc ra quyết định của công ty; • Bố, bố nuôi, mẹ, mẹ nuôi, vợ, chồng, con, con nuôi, anh, chị em

ruột của người quản lý doanh nghiệp hoặc của thành viên, cổ đông sở hữu phần vốn góp hay cổ phần chi phối.

“Vốn điều lệ” Số vốn do tất cả cổ đông đóng góp và được ghi vào Điều lệ của PIV – Long Sơn .

Ngoài ra, những từ, thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật doanh nghiệp năm 2005, Luật Chứng khoán năm 2006 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:

PIV – Long Sơn hay Công ty	Công ty Cổ phần Đầu tư khu công nghiệp Dầu khí – Idico Long Sơn.
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn.
1TV	Một thành viên
BKS	Ban kiểm soát.
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông.
ĐVT	Đơn vị tính.
HDQT	Hội đồng quản trị.
LN	Lợi nhuận.
ROA	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản.
ROE	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu.
TNDN	Thu nhập doanh nghiệp.
EPC	Hợp đồng xây dựng trong đó nhà thầu phải thực hiện toàn bộ các công việc từ thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, cung ứng vật tư, thiết bị đến thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình và chạy thử bàn giao cho chủ đầu tư.
USD	Đơn vị tiền tệ của Hoa Kỳ, đồng đô-la Mỹ.
VND	Đơn vị tiền tệ của Việt Nam, Đồng Việt Nam.

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Lịch sử hình thành

Ngày 29/01/2007 Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 15/2007/ QĐ –TTg phê duyệt quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giai đoạn 2006 – 2015 định hướng đến năm 2020. Theo đó, Bà Rịa – Vũng Tàu sẽ phát triển thành tỉnh công nghiệp, mạnh về kinh tế biển, với hệ thống thương cảng quốc gia và quốc tế, là một trung tâm công nghiệp, dịch vụ du lịch của cả nước.

Để đạt được mục tiêu trên, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu sẽ tiếp tục phát triển các ngành công nghiệp chủ lực trên cơ sở phát huy tiềm năng thế mạnh của Tỉnh, xúc tiến mạnh công tác thăm dò và khai thác dầu khí, phát triển các ngành công nghiệp dịch vụ, hỗ trợ dầu khí và các ngành sử dụng khí làm nguyên liệu, nhiên liệu; các ngành công nghiệp đóng tàu, công nghiệp dịch vụ cảng, phục vụ cho các hoạt động vận tải biển.

Đầu năm 2007, Tập đoàn Dầu khí quốc gia Việt Nam đã đề xuất với Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu thành lập khu công nghiệp lọc hóa dầu Long Sơn với diện tích đất là 1.250 ha tại địa bàn xã Long Sơn, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Khu công nghiệp này sẽ bao gồm các dự án chính là Xây dựng nhà máy lọc dầu số 3, Tổ hợp hóa dầu Miền Nam và hai dự án phụ trợ là Nhà máy điện và khu dịch vụ Dầu khí. Đây là những dự án lớn của ngành Dầu khí và đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư.

Ngày 24/5/2007 Chủ tịch hội đồng quản trị Tập đoàn Dầu khí quốc gia Việt Nam đã ký quyết định số 1590/NQ –DKVN về việc phê duyệt phương án thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí IDICO Long sơn và quy định cụ thể chức năng nhiệm vụ, quy mô dự án, kế hoạch triển khai dự án.

Ngày 30 tháng 7 năm 2007, Đại hội đồng cổ đông Thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư khu Công nghiệp Dầu khí Idico Long Sơn được tiến hành với sự tham gia của đại diện lãnh đạo của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam, Tổng Công ty IDICO, lãnh đạo các sở ban ngành tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, và các cổ đông khác.

Ngày 09/08/2007 Công ty Cổ phần Đầu tư khu Công nghiệp Dầu khí Idico Long Sơn chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4903000409 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp lần đầu với vốn điều lệ đăng ký là 1.200.000.000.000 đồng (một ngàn hai trăm tỷ đồng) và vốn điều lệ thực góp tại thời điểm này là 276.000.000.000 đồng (hai trăm bảy mươi sáu tỷ đồng chẵn).

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. Theo đó, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mới.

Hiện nay, Công ty hoàn tất việc chuyển trụ sở làm việc về cao ốc văn phòng Khang Thông, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo chủ trương đã được thông qua tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 vào ngày 6/5/2010. Ngày 01/07/2010, Công ty đã được Sở kế hoạch và đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3500811001 với vốn điều lệ là 827.222.120.000 đồng (Tám trăm hai mươi bảy tỷ hai trăm hai mươi hai triệu một trăm hai mươi nghìn đồng).

1.2. Giới thiệu về Công ty

- Tên Công ty **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ – IDICO LONG SƠN**
- Tên tiếng anh **PETROVIETNAM – IDICO LONG SON INDUSTRIAL PARK INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY**
- Tên viết tắt: **PIV – LONG SƠN**



- Logo của Công ty
- Vốn điều lệ **827.222.120.000** đồng (Tám trăm hai mươi bảy tỷ, hai trăm hai mươi hai triệu, một trăm hai mươi ngàn đồng chẵn)
- Trụ sở chính Lầu 3, Khang Thông Building, 67 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Thành, Quận 1, TP Hồ Chí Minh
- Điện thoại 08.39259975
- Fax 08.39259976
- Website <http://www.pvils.vn>
- Email info@pvils.vn
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số: 3500811001
(Đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 8 năm 2007 do Sở KHĐT Bà Rịa Vũng Tàu cấp)
Đăng ký lại lần thứ 1 ngày 01 tháng 07 năm 2010 tại Sở KHĐT TP Hồ Chí Minh
- Ngành nghề kinh doanh:
 - 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.*
- Tài khoản số : 0331003916511 tại ngân hàng Vietcombank – Chi nhánh Bến Thành

1.3. Quá trình tăng vốn điều lệ kể từ khi Công ty hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần

Hiện nay, Công ty cổ phần đầu tư khu công nghiệp Dầu khí – Idico Long Sơn 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 ngày 01/07/2010 với mức vốn điều lệ đăng ký là 827.222.120.000 đồng và vốn thực góp là 827.222.120.000 đồng.

Quá trình góp vốn của công ty kể từ khi thành lập dưới hình thức công ty cổ phần được cụ thể như sau:

- Ngày 9 tháng 8 năm 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 3 cổ đông sáng lập đăng ký góp vốn là 276.000.000.000 đồng;
- Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2007, các cổ đông của công ty đã góp được 567.065.000.000 đồng, tương đương 47,26%;
- Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 151/NQ – ĐHĐCĐ ngày 17/12/2007, Đại hội đồng cổ đông đã chấp thuận việc chuyển quyền sở hữu số cổ phần của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam, 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 ngày 17/12/2007 Tổng công ty Cổ phần xây lắp Dầu khí trở thành cổ đông sáng lập của công ty;
- Tại ngày 31/12/2008, số vốn góp của các cổ đông của Công ty là 827.222.126.955 đồng, tương đương 68,94 %;

Bảng 1: Vốn góp của các cổ đông PIV – Long Sơn tại thời điểm 31/12/2008

Tên cổ đông	Vốn điều lệ đăng ký	Tỷ lệ	Vốn thực góp	Tỷ lệ
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	144.000.000.000	12%	120.000.000.000	10%
Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO)	120.000.000.000	10%	70.641.036.955	5,94%
Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ kỹ thuật Dầu khí	12.000.000.000	1%	12.000.000.000	1%
Các cổ đông khác	924.000.000.000	77%	624.581.084.000	52%
Tổng cộng	1.200.000.000.000	100 %	827.222.126.955	68,94%

- Theo Nghị quyết số 36/NQ – ĐHĐCĐ ngày 1/6/2009 Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua việc thay đổi vốn điều lệ, theo đó vốn điều lệ của Công ty giảm từ 1.200.000.000.000 đồng còn 827.222.120.000 đồng, tương ứng với số cổ phần đã góp.

Bảng 2: Tỷ lệ góp vốn của các cổ đông theo phương án góp vốn mới:

Tên cổ đông	Vốn thực góp	Số cổ phần tương ứng	Tỷ lệ
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	120.000.000.000	12.000.000	14,51%
Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO)	70.641.030.000	7.064,103	8,54%
Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ kỹ thuật Dầu khí	12.000.000.000	1.200.000	1,45%
Các cổ đông khác	624.581.090.000	62.458.109	75,50%
Tổng cộng	827.222.120.000	82.722.212	100,00%

- Như vậy các cổ đông Công ty đã hoàn thành việc góp vốn điều lệ là 827.222.120.000 đồng.

Đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa thực hiện bất kỳ hình thức tăng vốn điều lệ nào. Vốn điều lệ Công ty hiện nay là 827.222.120.000 đồng (Tám trăm hai bảy tỷ hai trăm hai mươi hai triệu một trăm hai mươi ngàn đồng).

Ghi chú:

- Theo quy định tại Điều 84 Luật Doanh nghiệp: “các cổ đông sáng lập phải thanh toán đủ số cổ phần đã đăng ký mua trong thời hạn chín mươi ngày, kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh”; “Khi số cổ phần đăng ký góp của các cổ đông sáng lập chưa được góp đủ thì các cổ đông sáng lập cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của công ty trong phạm vi giá trị số cổ phần chưa góp đủ đó”;
- Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, các cổ đông sáng lập chưa góp đủ vốn điều lệ đã đăng ký mua. Tuy nhiên, tính đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa gặp bất kỳ một khiếu nại, tranh chấp liên quan đến các khoản nợ hoặc nghĩa vụ tài sản.
- Sau khi hết thời hạn hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập, PTSC đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phiếu PIV Long Sơn mà PTSC đang nắm giữ (1.236.005 cổ phiếu) cho cổ đông sáng lập khác là PVC. Trong đó:
 - + 1.200.000 cổ phiếu của cổ đông sáng lập;
 - + 36.005 cổ phiếu phổ thông tự do chuyển nhượng.

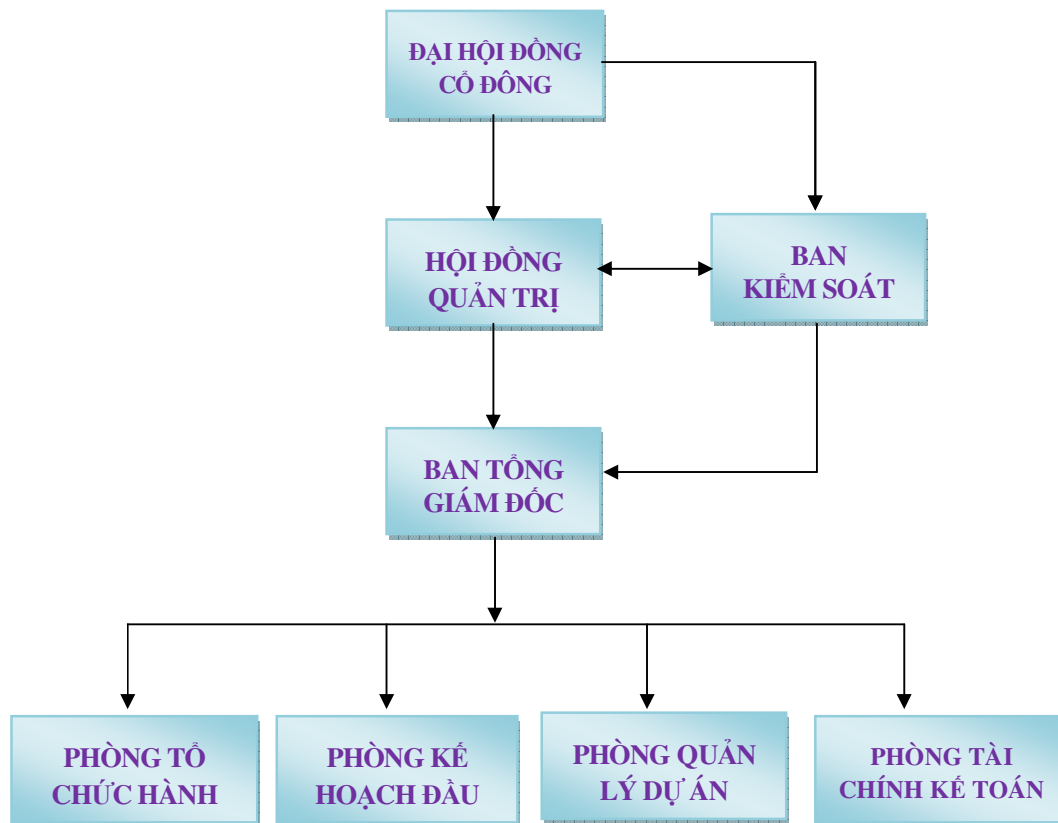
2. Quá trình mua, bán cổ phiếu quỹ kể từ khi Công ty hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần

Kể từ khi hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần, Công ty chưa tiến hành mua, bán cổ phiếu quỹ.

3. Cơ cấu tổ chức Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư khu công nghiệp Dầu khí – Idico Long Sơn được tổ chức và hoạt động theo (1) Luật Doanh Nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XI kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 29/11/2005 và (2) Điều lệ tổ chức và hoạt động được Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua ngày 30 tháng 07 năm 2007, PIV – Long Sơn có cơ cấu tổ chức như sau:

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC PIV – LONG SƠN



4. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

Căn cứ theo (1) Luật Doanh Nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XI kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 29/11/2005 và (2) Điều lệ tổ chức và hoạt động được Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua ngày 30 tháng 07 năm 2007, PIV – Long Sơn có cơ cấu tổ chức như sau:

Đại hội đồng cổ đông: Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn theo luật pháp và Điều lệ tổ chức hoạt động của PIV – Long Sơn.

- Thông qua Điều lệ, phương hướng hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Bầu, bãi nhiệm Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- Các nhiệm vụ khác do Điều lệ Công ty quy định.

Hội đồng quản trị: Là cơ quan quản trị của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ

đồng.

- Báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông tình hình kinh doanh, dự kiến phân phối lợi nhuận, chia lãi cổ phần, báo cáo quyết toán năm tài chính, phương hướng phát triển và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy, quy chế hoạt động của Công ty;
- Bổ nhiệm, bãi nhiệm và giám sát hoạt động của Tổng Giám đốc;
- Kiến nghị sửa đổi và bổ sung Điều lệ của Công ty;
- Quyết định triệu tập Đại hội đồng cổ đông;
- Các nhiệm vụ khác do Điều lệ Công ty quy định.

Ban kiểm soát:

Là cơ quan kiểm tra, kiểm soát toàn bộ hoạt động của công ty trong việc chấp hành tuân thủ Điều lệ của công ty và các quy định pháp luật có liên quan.

Tổng giám đốc:

Là người có trách nhiệm quản lý và điều hành mọi hoạt động của Công ty theo đúng pháp luật Nhà nước, các quy định của ngành, điều lệ, quy chế, quy định của Công ty, cụ thể:

- Quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động hằng ngày của Công ty;
- Tổ chức thực hiện các quyết định của HĐQT;
- Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;
- Kiến nghị phương án bố trí cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức các chức danh quản lý trong Công ty, kể cả cán bộ quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng Giám Đốc.

Bên cạnh, Tổng Giám đốc là người tham mưu cho Hội đồng quản trị về mặt hoạch định các mục tiêu, chính sách. Giúp việc cho Tổng Giám đốc là 02 Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, các bộ phận nghiệp vụ.

Phòng Tổ chức hành**Chức năng:****chính:**

- Là phòng chuyên môn nghiệp vụ giúp Tổng Giám đốc Công ty trong các lĩnh vực: Tổ chức cán bộ, lao động tiền lương, hành chính quản trị.
- Nhiệm vụ:
- Thực hiện công tác văn thư, lưu trữ (quản lý công văn đến, công văn đi; quản lý, sửa dụng con dấu; tổ chức lưu trữ hồ sơ, soạn thảo văn bản...);
- Quản lý, cung cấp các dịch vụ về văn phòng (copy, điện thoại, fax, xe ô tô, tạp vụ và các loại văn phòng phẩm); công tác lễ tân; công tác tin học, hệ thống mạng nội bộ của Công ty; quản lý cơ sở vật chất của văn phòng Công ty;
- Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc chấp hành nội quy, quy chế làm việc đối với toàn bộ cán bộ công nhân viên trong Công ty; thực hiện công tác khánh tiết, đón tiếp khách đến làm việc tại Công ty; tổ chức thực hiện công tác phục vụ các cuộc họp, hội nghị, đại hội...;
- Thực hiện công tác an ninh trật tự khu vực làm việc Công ty và các khu vực đầu tư dự án của Công ty;
- Tham mưu cho Lãnh đạo Công ty trong công tác tổ chức bộ máy quản lý, nhân sự;
- Lên kế hoạch đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ hàng năm, theo định kỳ, tham gia tổ chức thi tay nghề, thi nâng bậc, nâng ngạch cho CB – CNV trong công ty;
- Tổ chức học tập và giám sát việc thực hiện công tác an toàn lao động, bảo hộ lao động;
- Thực hiện việc tính tiền lương, BHXH, BHYT và các chế độ liên quan của CB – CNV trong công ty;
- Quản lý công tác hành chính, thi đua, khen thưởng và kỷ luật đối với CB – CNV trong Công ty;
- Giúp Ban Tổng giám đốc duy trì các hoạt động công tác đoàn thể tại Công ty;
- Theo dõi việc thực hiện các nội quy, quy chế của Công ty;
- Làm việc với các cơ quan ban ngành của địa phương về các công tác liên quan đến tổ chức, lao động, tiền lương, hành

chính của Công ty;

- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng giám đốc Công ty giao.

Quyền hạn:

- Được quyền tham mưu, đề xuất và thực hiện các công việc thuộc phạm vi, chức năng nhiệm vụ được phân công;
- Được quyền bảo lưu ý kiến lên Tổng giám đốc đối với các công việc do phòng làm đầu mối hoặc chủ trì thực hiện;
- Được quyền đề xuất với Lãnh đạo về việc tuyển dụng, điều động, bổ nhiệm CBCNV thuộc phòng quản lý;
- Là thành viên của Hội đồng Khen thưởng – Kỷ luật thuộc Công ty;
- Được quyền thay mặt Tổng giám đốc ký những giấy tờ mang tính chất hướng dẫn, thông báo liên quan đến nghiệp vụ của Phòng đến các cơ quan, đơn vị sản xuất có liên quan trên cơ sở văn bản Nhà nước và của Công ty ban hành.

Phòng Tài chính kế

toán

- Tổ chức bộ máy kế toán nhằm phục vụ trong việc quản lý, điều hành và kiểm soát các hoạt động kinh tế đồng thời kịp thời đánh giá, phân tích kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Cung cấp đầy đủ, chính xác kịp thời các thông tin giúp lãnh đạo Công ty nhanh chóng nắm bắt tình hình sử dụng tài sản, vật tư, tiền vốn trong hoạt động sản xuất của đơn vị từ đó có các quyết định đúng đắn trong chỉ đạo, điều hành;
- Giúp các cơ quan cấp trên, các cơ quan quản lý.... Kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như kiểm tra việc chấp hành các chính sách, chế độ, quy định của Nhà nước;

Nhiệm vụ:

- Kiểm tra, giám sát các khoản thu chi tài chính trong Công ty theo quy định;
- Thu thập, xử lý các thông tin, số liệu kế toán theo đối tượng và nội dung công việc kế toán theo quy định của luật kế toán;
- Kiểm tra việc quản lý, sử dụng tài sản, nguồn vốn và các quỹ

của Công ty;

- Phân tích thông tin, số liệu kế toán, tham mưu và đề xuất các giải pháp phục vụ yêu cầu SXKD, công tác quản lý và các quyết định về kinh tế, tài chính của Công ty;
- Cung cấp các thông tin, số liệu kế toán theo quy định của Pháp luật;
- Tham gia và chủ trì công tác kiểm kê tài sản của Công ty, tổ chức bảo quản lưu trữ hồ sơ tài liệu kế toán theo quy định hiện hành;
- Kiểm tra các hợp đồng kinh tế trước khi trình Tổng giám đốc ký chính thức, cùng các phòng ban nghiệp vụ theo dõi và giám sát tình hình thực hiện các hợp đồng kinh tế;
- Phối hợp cùng những phòng ban chức năng trong Công ty tổ chức thực hiện và quản lý các dự án đầu tư của Công ty.

**Phòng Kế hoạch -
Đầu tư:**

Chức năng:

- Phòng Kế hoạch đầu tư là phòng chuyên môn nghiệp vụ giúp Ban Tổng giám đốc Công ty trong các lĩnh vực Kế hoạch, Đầu tư, Kinh tế, Kỹ thuật, Xây dựng cơ bản và Sản xuất kinh doanh chung của toàn công ty

Nhiệm vụ:

- Xây dựng định hướng phát triển dài hạn, trung hạn, và ngắn hạn chiến lược sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Lập kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng tháng, quý, năm của Công ty;
- Tổng hợp báo cáo kế hoạch, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo định kỳ;
- Thực hiện các thủ tục về xin chủ trương đầu tư, thủ tục đất đai, xin cấp giấy phép xây dựng, chuẩn bị mặt bằng xây dựng và các công việc khác phục vụ cho việc xây dựng công trình;
- Quản lý Quy hoạch khu công nghiệp do Công ty làm chủ đầu tư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết;
- Quản lý môi trường, các hoạt động dịch vụ trong khu công nghiệp;
- Chủ trì, phối hợp các đơn vị Tư vấn thiết kế, Tư vấn thẩm tra hoàn thiện hồ sơ thiết kế, dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình để trình duyệt theo quy định hiện hành đối với các dự án đầu tư xây dựng do Công ty làm chủ đầu tư;
- Lập kế hoạch đấu thầu, điều chỉnh kế hoạch Đấu thầu (nếu có)

để trình duyệt theo quy định;

- Chủ trì, phối hợp các phòng chức năng liên quan lập Hồ sơ mời thầu, đồng thời tham mưu cho Ban Tổng giám đốc Công ty trong việc tổ chức đấu thầu để lựa chọn Nhà thầu theo quy định;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng Giám đốc giao.

Quyền hạn:

- Được quyền đề xuất và thực hiện các công việc thuộc phạm vi, chức năng nhiệm vụ được phân công;
- Được quyền bảo lưu ý kiến lên Tổng giám đốc đối với các công việc do phòng làm đầu mối hoặc được giao chủ trì thực hiện;
- Được quyền đề xuất với lãnh đạo Công ty về việc tuyển dụng, điều động, bổ nhiệm CBCNV thuộc phòng quản lý;
- Được quyền thay mặt Tổng giám đốc ký các giấy tờ mang tính chất hướng dẫn, thông báo liên quan đến nghiệp vụ của phòng đến các phòng/ban, đơn vị sản xuất kinh doanh có liên quan trên cơ sở các văn bản pháp quy của Nhà nước và Công ty ban hành.

Phòng Quản lý dự án**Chức năng:**

- Là phòng chuyên môn nghiệp vụ giúp Ban Tổng giám đốc Công ty trong lĩnh vực quản lý dự án xây dựng công trình bao gồm quản lý kỹ thuật, quản lý chất lượng công trình xây dựng, giám sát thi công xây dựng và an toàn lao động tại các công trường của Công ty.

Nhiệm vụ:

- Quản lý thiết kế kỹ thuật, định mức kinh tế - kỹ thuật, đơn giá, dự toán các công trình và hạng mục công trình;
- Quản lý về mặt chất lượng, khối lượng và tiến độ thi công đối với các công trình và hạng mục công trình;
- Chủ trì tổ chức nghiệm thu công việc xây dựng, bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng và hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình để đưa và sử dụng theo đúng quy định hiện hành. Quản lý và lưu giữ hồ sơ quản lý chất lượng công trình xây dựng;

- Giám sát thi công các công trình xây dựng theo đúng các Quy trình, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành và các quy định của pháp luật. Đề xuất xin ý kiến chỉ đạo và xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh trong quá trình thi công xây dựng công trình;
- Quản lý và kiểm tra công tác bảo hộ lao động, an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ tại các công trường;
- Chủ trì ứng dụng Công nghệ Thông tin trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Chủ trì trong việc xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo quy định hiện hành; xây dựng các quy chế quy định nội bộ về quản lý liên quan đến lĩnh vực quản lý dự án công trình xây dựng;
- Nghiên cứu cải tiến và áp dụng các kỹ thuật tiên tiến trong công tác khảo sát, thiết kế, thi công và vật liệu xây dựng để đề xuất các giải pháp thi công hợp lý, tiết kiệm và nâng cao chất lượng công trình xây dựng;
- Thực hiện chế độ báo cáo, thống kê theo đúng quy định;
- Phối hợp với các Phòng chức năng, các đơn vị tư vấn lập, thẩm tra hồ sơ Dự án đầu tư, hồ sơ Báo cáo kinh tế kỹ thuật, hồ sơ Thiết kế kỹ thuật công trình xây dựng để trình duyệt theo quy định hiện hành;
- Phối hợp với các phòng chức năng trong việc tổ chức lập, thẩm định, trình phê duyệt quy hoạch xây dựng;
- Phối hợp với các phòng chức năng lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu và xem xét đánh giá Hồ sơ dự thầu, tham gia công tác tổ chức thực hiện việc lựa chọn nhà thầu xây dựng theo quy định;
- Phối hợp với các phòng chức năng trong việc thanh toán, quyết toán khối lượng cho nhà thầu;
- Tham gia vào hoạt động quản lý kinh doanh Bất động sản, dịch vụ kinh doanh bất động sản;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty do Tổng Giám đốc yêu cầu.

Quyền hạn

- Được quyền đề xuất và thực hiện các công việc thuộc phạm vi, chức năng nhiệm vụ được phân công;

- Được quyền bảo lưu ý kiến lên Tổng giám đốc đối với các công việc do phòng làm đầu mối hoặc được giao chủ trì thực hiện;
- Được quyền đề xuất với lãnh đạo Công ty về việc tuyển dụng, điều động bổ sung CBCNV thuộc phòng quản lý;
- Được quyền thay mặt Tổng giám đốc ký các giấy tờ mang tính chất hướng dẫn, thông báo liên quan đến công tác nghiệp vụ của phòng đến các phòng, ban chức năng của Công ty trên cơ sở các văn bản pháp quy của Nhà nước và Công ty ban hành.

5. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ

5.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tính đến thời điểm 26/03/2010, như sau:

Bảng 3: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
<u>1</u>	<u>Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)</u>	<u>Tầng 25, Tòa nhà CEO, Đường Phạm Hùng, Huyện Từ Liêm, TP. Hà Nội</u>	13.236.005	15,96
a.	Đại diện vốn góp:			
	Ông Trịnh Xuân Thanh CMND số: 011492646 do Công an Hà Nội, cấp ngày 06/11/2007	Số 10 Lô C4 Khu đô thị Nam Thăng Long-Phú Thượng Tây Hồ Hà Nội	7.236.005	
	Ông Trần Mạnh Dũng CMND số: 273445104 do Công an BRVT, cấp ngày 29/03/2008	Số 112/11/5 Nguyễn Hữu Cánh, Phường 9, TP Vũng Tàu.	6.000.000	
b.	Đại diện pháp luật:			
	Ông Vũ Đức Thuận CMND số: 012197312 do CA TP. Hà Nội, cấp ngày 3/01/2002	M11 Thanh Xuân, Hà Nội		

<u>2</u>	Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO)	<u>151 ter Nguyễn Đình Chiểu, quận 3, TP Hồ Chí Minh</u>	<u>7.064.103</u>	<u>8,5</u>
a	Đại diện vốn góp			
	Ông Nguyễn Văn Thuý CMND số: 025000454 do CA TP. HCM, cấp ngày 14/08/2008	Chung cư Miếu Nổi, phường 3, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	7.064.103	
b	Đại diện theo pháp luật			
	Ông Nguyễn Văn Đạt CMND số 271539074	Số 220/22/6 Âu Cơ, phường 9, quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh		

Nguồn: Công ty PIV – Long Sơn

5.2. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ

Công ty cổ phần Đầu tư khu công nghiệp Dầu khí – Idico Long Sơn được thành lập ngày 9/8/2007 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3500811001 (số cũ 4903000409) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 9/8/2007. Đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 01/07/2010 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh.

Bảng 4: Danh sách các cổ đông sáng lập của công ty như sau:

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	Tầng 25, Tòa nhà CEO, Đường Phạm Hùng, Huyện Từ Liêm, TP. Hà Nội	13.236.005	15,96
	Đại diện vốn góp:			
	Ông Trịnh Xuân Thanh CMND số: 011492646 do Công an Hà Nội, cấp ngày 06/11/2007	Số 10 Lô C4 Khu đô thị Nam Thăng Long-Phú Thượng Tây Hồ Hà Nội	7.236.005	
	Ông Trần Mạnh Dũng CMND số: 273445104 do Công an BRVT, cấp ngày 29/03/2008	Số 112/11/5 Nguyễn Hữu Cánh, Phường 9, TP Vũng Tàu.	6.000.000	

	Đại diện pháp luật:			
	Ông Vũ Đức Thuận CMND số: 012197312 do CA TP. Hà Nội cấp ngày 3/01/2002	M11 Thanh Xuân, Hà Nội		
2	Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO)	151 ter Nguyễn Đình Chiểu, quận 3, TP Hồ Chí Minh	7.064.103	8,54
	Đại diện vốn góp:			
	Ông Nguyễn Văn Thuý CMND số: 025000454 do CA TP. HCM, cấp ngày 14/08/2008	Chung cư Miếu Nổi, phường 3, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	7.064.103	
	Đại diện pháp luật:			
	Ông Nguyễn Văn Đạt CMND số 025189222 do CA TP.HCM cấp ngày 28/8/2009	Số 220/22/6 Âu Cơ, phường 9, quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh		
3	Tổng Công ty Cổ phần dịch vụ kỹ thuật Dầu khí (PTSC)	Lầu 5, Petrovietnam Tower, 1-5 Lê Duẩn, quận 1, TP Hồ Chí Minh	0	0
	Đại diện bởi: Ông Trần Chí Dũng CMND số: 271499239	Số 74/B7 Trương Công Định, phường 3, TP Vũng Tàu		

Nguồn: Công ty PIV – Long Sơn

Ghi chú:

- Sau khi thời hạn hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập PIV Long Sơn theo Luật doanh nghiệp (từ ngày 9/8/2007 đến hết ngày 9/8/2010) hết, cổ đông sáng lập PTSC đã thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ 1.236.005 cổ phần mà PTSC nắm giữ cho cổ đông sáng lập khác là Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC).
- Sau khi chuyển nhượng, số lượng cổ phần nắm giữ của PTSC và PVC là:
 - + PVC: 13.236.005 cổ phần
 - + PTSC: 0 cổ phần

6. Danh sách những doanh nghiệp nắm quyền kiểm soát (chi phối) đối với PIV- Long Sơn; những doanh nghiệp PIV- Long Sơn hiện đang đầu tư.

6.1. Danh sách Công ty nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với PIV- Long Sơn

Không có

6.2. Danh sách Công ty mà PIV – Long Sơn đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối

Bảng 5: Danh sách các công ty PIV- Long Sơn tham gia góp vốn tại thời điểm 30/10/2010

Stt	Công ty	Mục đích góp vốn	Giá trị vốn góp		Tỷ lệ vốn góp
			Vốn góp dự kiến	Vốn đã góp	
1	Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp dầu khí Sài Gòn	Góp vốn thành lập công ty	28,5 tỷ	28,5 tỷ	22,00%
2	Cty cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Góp vốn thành lập công ty	14 tỷ	7 tỷ	20,00 %
3	Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp dầu khí Kinh Bắc	Góp vốn hợp tác kinh doanh	11 tỷ	11 tỷ	22,00%
4	Công ty cổ phần đầu tư & XD Phú Đạt	Mua phần vốn góp từ PVFC để chi phối	401,6 tỷ	401,6 tỷ	93,40%

Nguồn: Công ty PIV – Long Sơn

6.2.1. Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp dầu khí Sài Gòn

Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Sài Gòn

Tên tiếng Anh: SAI GON petroleum construction and investment joint stock company.

Địa chỉ: Tòa nhà Media, số 11Bis Đường Nguyễn Gia Thiều, Phường 6, Quận 3, TP.HCM

Số điện thoại: 08.39301980

Số Fax: 08.39301982

Giấy CN đăng ký kinh doanh số: 0305858385 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 26/09/2007.

Ngành nghề kinh doanh: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không hoạt động tại trụ sở). Sản xuất thùng, bể chứa, dụng cụ chứa đựng bằng kim loại; gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại; lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp (không sản xuất, gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở). Xây dựng nhà các loại. Xây dựng công trình đường bộ, công trình công ích. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng. Phá dỡ. Chuẩn bị mặt bằng. Lắp đặt hệ thống điện. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí. Lắp đặt hệ thống xây dựng. Hoàn thiện công trình xây dựng. Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng xây dựng. Bán buôn kim loại. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Kinh doanh bất động sản.

Vốn điều lệ: 130.000.000.000 đồng (Một trăm ba mươi tỷ đồng)

Số cổ phần sở hữu của PIVLS: 2.850.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 22% số cổ phần biểu quyết.

Thời điểm đầu tư: Năm 2008

6.2.2. Công ty cổ phần thiết bị nội ngoại thất

Tên công ty: Công ty cổ phần thiết bị nội ngoại thất dầu khí.

Tên tiếng Anh: Petroleum Internal and External Equipment Joint Stock Company

Địa chỉ: 11Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, Quận 3, TP.HCM.

Số điện thoại: 08. 39307888

Số Fax: 08. 39309891

Giấy CN đăng ký kinh doanh số: 0309863971 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 19/03/20110

Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng nhà máy điện, trạm điện, đường dây dẫn điện. Thi công lắp đặt công trình viễn thông. Xây dựng, lắp đặt công trình chiếu sáng đô thị. Hoạt động xây dựng chuyên dụng. Hoàn thiện công

trình xây dựng. Lắp đặt thang máy, cầu thang tự động, cửa tự động, hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống hút bụi; hệ thống âm thanh, thiết bị dùng cho vui chơi, giải trí. Lắp đặt hệ thống điện. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước. Lắp đặt hệ thống lò sưởi và điều hoà không khí. Sản xuất sản phẩm từ plastic (trừ tái chế phế thải nhựa). Sản xuất các cấu kiện kim loại (không hoạt động tại trụ sở). Sản xuất đồ gỗ xây dựng (trừ chế biến gỗ). Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh. Bán buôn kính xây dựng. Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng. Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện. Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện và dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện). Bổ sung: Hoạt động thiết kế chuyên dụng: trang trí nội thất. Lập trình máy vi tính. Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy tính. Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm. Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông. Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu: cửa nhựa, cửa nhựa lõi sắt, cửa sắt, cửa nhôm, cửa kính chung nhôm, mặt dựng nhôm kính (bao gồm cửa đi và cửa sổ).

Vốn điều lệ: 70.000.000.000 đồng (Bảy mươi tỷ đồng)

Số cổ phần sở hữu của PIVLS: 1.400.000 cổ phần tương đương với trị giá đầu tư 14.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 20% số cổ phần biểu quyết.

Thời điểm đầu tư: Tháng 5/2010

6.2.3. Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp dầu khí Kinh Bắc (PVC Kinh Bắc)

Tên công ty: Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp dầu khí Kinh Bắc.

Tên tiếng Anh: Petro Kinh Bac investing and Construction Joint Stock Company.

Địa chỉ: Số 5 Lê Quý Đôn, P. Suối Hoa, TP.Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Số điện thoại: 0241.3875767

Số Fax: 0241.3875766

Giấy CN đăng ký kinh doanh số: 2300452787 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 24/06/2009.

Ngành nghề kinh doanh:	Xây dựng công trình dầu khí dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình cấp thoát nước và công trình điện thế 35KV; san lấp mặt bằng; trang trí nội ngoại thất. Lắp đặt trang thiết bị cho các công trình xây dựng. Kinh doanh vật liệu xây dựng. Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà nghỉ, dịch vụ nhà hàng ăn uống, giải khát. Xuất nhập khẩu, kinh doanh máy móc, trang thiết bị xây dựng và ngành dầu khí.
Vốn điều lệ:	50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng) tương đương với 5.000.000 cổ phần phổ thông.
Giá trị góp vốn của PIVLS:	11.000.000.000 đồng chiếm tỷ lệ 22%
Thời điểm đầu tư:	Tháng 1/2010

6.2.4. Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Phú Đạt

Tên công ty:	Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Phú Đạt
Tên tiếng Anh:	PHU DAT construction and investment joint stock company.
Địa chỉ:	177 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3, TP.HCM
Số điện thoại:	0839309975
Số Fax:	0839309985
Giấy CN đăng ký kinh doanh số:	0305908043 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 14/08/2008.
Ngành nghề kinh doanh:	Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ đấu giá bất động sản. Xây dựng nhà các loại. Hoàn thiện công trình xây dựng. Kinh doanh bất động sản. Xây dựng nhà các loại. Bán buôn vật liệu, Thiết bị lắp đặt trong xây dựng. Bán buôn phân bón và hoá chất sử dụng trong nông nghiệp. Bán buôn gạo, sản phẩm thuốc lá, thuốc láo. Sàn giao dịch bất động sản. Môi giới bất động sản. Định giá bất động sản. Xây dựng công trình đường bộ. Xây dựng công trình công ích. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng. Phá dỡ. Chuẩn bị mặt bằng. Lắp đặt hệ thống điện. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước. Lắp đặt hệ thống lò sưởi và điều hoà không khí. Lắp đặt hệ thống xây dựng. Hoạt động xây dựng chuyên dụng. Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không hoạt động tại thành phố Hồ Chí Minh). Nhà hàng (không hoạt động tại trụ sở). Khách sạn (không hoạt động tại trụ

sở). Bán lẻ hàng lưu niệm. Bán buôn đồ uống có cồn. Đại lý đổi ngoại tệ. Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không hoạt động tại trụ sở). Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng (không hoạt động tại trụ sở). Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng.

Vốn điều lệ: 430.000.000.000 đồng (Bốn trăm ba mươi tỷ đồng).

Giá trị góp vốn của PIVLS: 401.620.000.000 đồng chiếm 93,4%

Thời điểm đầu tư: Căn cứ hợp đồng được ký kết giữa PIV – Long Sơn và Tổng công ty tài chính cổ phần Dầu khí (PVFC) vào tháng 7/2010, toàn bộ 40.162.000 cổ phần Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phú Đạt do PVFC nắm giữ sẽ được chuyển nhượng bằng mệnh giá cho PIV – Long Sơn và PIV Long Sơn có nghĩa vụ thanh toán trong vòng 90 ngày kể từ ngày hợp đồng được ký kết.

Hiện nay, việc thanh toán tiền cho PVFC đã được hoàn tất.

7. Cơ cấu cổ đông của IDICO Long Sơn tại thời điểm 15/10/2010 như sau:

Bảng 6: Cơ cấu cổ đông của PIV- Long Sơn

Danh mục	Cổ đông trong nước			Cổ đông nước ngoài			Tổng		
	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
Tổng số vốn thực góp									
1	Cổ đông Nhà nước	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Cổ đông nội bộ:								
	Hội đồng Quản trị	2	22.000	0,025	0	0	2	22.000	0,025
	Ban Tổng giám đốc	2	13.000	0,015	0	0	2	13.000	0,015
	Ban Kiểm soát	1	1.000	0,00001	0	0	1	1.000	0,001
	Kế toán trưởng	1	6.500	0,007	0	0	1	6.500	0,007
3.	Cổ đông trong công ty:								
	Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0	0	0	0	0
	CBCNV	3	33.500	0.038	0	0	4	33.500	0.038
4.	Cổ đông ngoài công ty:								

Cá nhân	12.104	42.756.027	51.69	2	200.400	0,24	12.106	42.956.607	51.93
Tổ chức	22	39.689.605	47.98	0	0	0	22	39.689.605	47.98

Nguồn: Công ty PIV- Long Sơn

8. Hoạt động kinh doanh

8.1. Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm

8.1.1. Lĩnh vực đầu tư, khai thác kinh doanh khu công nghiệp

- PIV – Long Sơn được thành lập với mục đích là chủ đầu tư Khu Công nghiệp Dầu khí Long Sơn với diện tích 1.250 ha tại xã Long Sơn, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
- PIV – Long Sơn có nhiệm vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hệ thống giao thông, cấp điện, cấp và thoát nước, xử lý chất thải, thông tin liên lạc, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật được tạo ra để thu hút các dự án công nghiệp dầu khí.
- PIV – Long Sơn đã từng bước đền bù giải tỏa để thực hiện việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật:
 - + Hoàn thiện kiểm kê chi tiết 40 ha đối với dự án Kho ngầm xăng dầu và 180 ha (trên tổng thể 400 ha) tổ hợp Hóa dầu Miền nam;
 - + Hoàn chỉnh hồ sơ đề ra quyết định thu hồi 6,9 ha tại khu vực dự án Kho ngầm xăng dầu để làm cơ sở cho Hội đồng bồi thường TP Vũng Tàu ban hành quyết định bồi thường;
 - + Niêm yết danh sách đền bù 10,2 ha để lấy ý kiến của các hộ dân thuộc tổ hợp Hóa dầu Miền nam.

8.1.2. Lĩnh vực đầu tư bất động sản, kinh doanh các khu đô thị, cao ốc văn phòng, chung cư cao tầng

- Trong năm 2009, PIV – Long Sơn được bổ sung thêm chức năng “Kinh doanh bất động sản” vào ngành nghề hoạt động kinh doanh nên công ty đã từng bước tham gia vào thị trường bất động sản. PIV – Long Sơn kết hợp với các công ty xây dựng khác để triển khai nhiều dự án bất động sản trong và ngoài ngành dầu khí qua đó đem lại lợi nhuận cho công ty.
- PIV – Long Sơn đã kết hợp với các công ty có uy tín trên thị trường bất động sản như Công ty TNHH Đất Lành, Công ty cổ phần XD – TM Khang Thông,... để triển khai các dự án: Dự án Khu đô thị mới Chí Linh – Cửa Lấp, dự án Khang Thông, dự án Thái An 3, dự án Thái An 4.

Một số hình ảnh các dự án PIV- Long Sơn tham gia:



*Dự án khu đô thị Chí Linh - Cửa Lấp,
TP Vũng Tàu*



Dự án Nhà máy Thủy Điện Đak-Mi 4



*Chung cư Khang Thông, Quận 7,
TP Hồ Chí Minh*



*Dự án khu chung cư Thái An 3&4,
Tp Hồ Chí Minh*

8.1.3. Hoạt động đầu tư tài chính

Trong giai đoạn đầu tư, xây dựng cơ bản dự án Khu công nghiệp, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chưa có doanh thu chính đem lại lợi nhuận cho doanh nghiệp. Do vậy, để nâng cao hiệu quả của nguồn vốn nhân rồi, PIV Long Sơn đã thực hiện các hoạt động đầu tư tài chính thông qua hình thức ký hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng và ủy thác quản lý vốn tại các tổ chức. Thực tế, hoạt động đầu tư tài chính là hoạt động đem lại doanh thu chính cho

PIV Long Sơn trong giai đoạn vừa qua. Cụ thể, doanh thu từ hoạt động tài chính năm 2008 đạt 96 tỷ, năm 2009 là 74,5 tỷ và 36 tỷ trong sáu tháng đầu năm 2010.

8.2. Nguyên vật liệu

Trong các dự án đầu tư, PIV- Long Sơn luôn tham gia với tư cách là chủ đầu tư. PIV – Long Sơn sẽ tiến hành lựa chọn các đối tác uy tín, có đầy đủ năng lực tài chính cũng như năng lực thi công để ký kết hợp đồng triển khai các dự án. Do vậy tại thời điểm hiện tại, việc hoạt động sản xuất kinh doanh của PIV- Long Sơn chưa có liên quan đến nguyên vật liệu đầu vào.

8.3. Chi phí sản xuất

Tổng chi phí hoạt động kinh doanh của PIV – Long Sơn trong hai năm qua.

Bảng 8: Tổng chi phí liên quan đến hoạt động của PIV Long Sơn trong hai năm qua

Đơn vị: Đồng

Yếu tố chi phí	Năm 2008	Năm 2009	Chín tháng đầu năm 2010
Giá vốn hàng bán	-	-	29.136.951.530
Chi phí bán hàng	-	-	50.553.262
Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.207.845.391	8.970.494.024	8.095.903.888
Chi phí tài chính	-	2.750.000	-
Chi phí khác	-	65.000.000	572.633.990
Tổng cộng	8.207.845.391	9.038.244.024	37.856.042.670

Nguồn: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2008, 2009, Báo cáo Quý III 2010

Ghi chú:

Trong hai năm 2008 và 2009, PIV – Long Sơn đang từng bước triển khai hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan đến công việc đền bù giải phóng mặt bằng khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn. Các hoạt động này chưa đem lại lợi nhuận cho công ty cũng như không phát sinh các chi phí liên quan đến giá vốn hàng bán hoặc chi phí bán hàng. Thu nhập của doanh nghiệp phát sinh chủ yếu từ hoạt động đầu tư tài chính. Do vậy, chi phí phát sinh trong hai năm qua chủ yếu là chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí tài chính.

8.4. Trình độ công nghệ

Là chủ đầu tư các công trình nên PIV – Long Sơn thường xuyên cử cán bộ đi học, đào tạo nhân viên, tuyển dụng các kỹ sư có trình độ, kinh nghiệm về làm việc cho PIV – Long Sơn để có thể quản lý, sử dụng thành thực và hiệu quả các thiết bị hiện đại, các chương trình phần mềm phục vụ tốt cho hoạt động của Công ty.

8.5. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Đội ngũ nhân viên của Công ty bao gồm các chuyên gia có kinh nghiệm luôn áp dụng những tiến bộ khoa học trong lĩnh vực thiết kế, thi công xây dựng công trình vào các dự án của Công ty. Việc nghiên cứu phát triển chủ yếu tập trung vào cải tiến và nâng cao hiệu quả trong quản lý, thiết kế các sản phẩm mới nhằm đáp ứng nhiều nhu cầu của các đối tượng khách hàng khác nhau.

Việc nghiên cứu được thực hiện theo từng chuyên mục, được đề xuất từ Ban Tổng giám đốc Công ty hoặc từ các bộ phận chuyên môn, để từ đó thành lập các ban nghiên cứu.

8.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

Công ty đã hoàn thiện chính sách chất lượng theo những chương trình hoạt động cụ thể sau:

- Đảm bảo thực hiện tốt công tác đào tạo đội ngũ nhân viên, để nhân viên có đủ năng lực và kỹ năng cần thiết nhằm thực hiện tốt công việc được giao.
- Công ty luôn tìm kiếm cơ hội cải tiến chất lượng dịch vụ cung ứng, hướng đến các tiêu chí: an toàn, chính xác và hiệu quả.
- Sự phát triển bền vững của Công ty luôn gắn với lợi ích của khách hàng, Công ty không ngừng nâng cao lợi ích cho cán bộ công nhân viên và cho cộng đồng.

8.7. Hoạt động Marketing

Cùng với công tác quản lý chất lượng dịch vụ, Công ty luôn duy trì và tổ chức thực hiện các công tác Marketing phù hợp với chính sách phát triển của Công ty như: nâng cao chất lượng dịch vụ và xây dựng mức giá cạnh tranh để duy trì và phát triển quan hệ với khách hàng cũ, tiếp cận và thu hút khách hàng mới, khách hàng tiềm năng bằng uy tín chất lượng dịch vụ của Công ty.

Nhận thức được thương hiệu là tài sản vô hình không thể thiếu được trong cơ chế thị trường để quảng bá và tiếp thị sản phẩm, PIV – Long Sơn không ngừng củng cố và phát triển thương hiệu để giữ vững vị trí của mình trên thị trường.

Hiện Công ty đang thực hiện chiến dịch quảng bá hình ảnh và thương hiệu của mình thông qua các phương tiện truyền thông đại chúng cũng như hoạt động quảng cáo, từ thiện và xã hội, nhằm làm cho hình ảnh và thương hiệu của Công ty ngày càng có nhiều doanh nghiệp biết đến.

8.7.1. Thị phần, cạnh tranh

Là thành viên của Tập đoàn Dầu khí quốc gia Việt Nam lại có cổ đông sáng lập (Tổng công ty Cổ phần xây lắp Dầu khí Việt Nam, Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam) là các công ty hàng đầu trong lĩnh vực quản lý xây dựng khu công nghiệp, xây dựng dân dụng nên PIV- Long Sơn luôn nhận được sự quan tâm và hỗ trợ của các đơn vị thành viên trong ngành Dầu khí cũng như các công ty khác trong lĩnh vực bất động sản và xây dựng.

Công ty đang tập trung khai thác thị trường tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh và đang từng bước mở rộng ra các tỉnh lân cận.

8.7.2. Các hoạt động quan hệ công chúng (PR)

Công ty thực hiện các hoạt động quảng bá hình ảnh thương hiệu của mình thông qua nhiều kênh như sau:

- Xây dựng trang web riêng của Công ty;
- Trên các báo chuyên ngành, các đài, báo ;
- Các hoạt động văn hóa thể thao với các công ty dầu khí (golf, tennis, bóng đá v.v.);
- Giới thiệu trực tiếp tới các khách hàng thường xuyên và khách hàng tiềm năng.

8.7.3. Chính sách giá cả

PIV – Long Sơn thực hiện cách tiếp cận khách hàng theo phương thức Giá cả cạnh tranh – Chất lượng cao – Các dịch vụ kèm theo đồng bộ. Với chính sách giá linh hoạt cạnh tranh, bám sát giá thị trường cùng với chất lượng được đảm bảo và kèm theo là các dịch vụ tư vấn hỗ trợ miễn phí. Bên cạnh đó, PIV – Long Sơn cũng áp dụng chính sách giá đặc thù đối với các thành viên trong Tập đoàn Dầu khí quốc gia Việt Nam.

8.7.4. Hoạt động xây dựng thương hiệu

- Công ty đã xây dựng trang Web như là một kênh thông tin chính thức đến các đơn vị đối tác và cổ đông của Công ty;
- Sử dụng bản thông cáo báo chí để quảng bá hình ảnh kinh doanh;
- Giao thiệp sâu rộng với cộng đồng và thường xuyên tổ chức gặp gỡ, đối thoại trực tiếp với các khách hàng cũng như đối tác.
- Xây dựng các sàn giao dịch bất động sản để giới thiệu sản phẩm của công ty trực tiếp đến khách hàng.

8.8. Nhãn hiệu thương mại công ty

Hiện tại công ty chưa có đăng ký nhãn hiệu thương mại, phát minh sáng chế và bản quyền. Công ty đang sử dụng Logo:



8.9. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Ngoài lĩnh vực đầu tư khu công nghiệp, PIV – Long Sơn đã và đang tham gia thị trường bất động sản thông qua việc góp vốn, hợp tác kinh doanh với các đối tác có uy tín trên thị trường để triển khai các dự án bất động sản, qua đó đem lại thương hiệu và lợi nhuận cho công ty.

Bảng 9: Các hợp đồng lớn đã được ký kết

Stt	Tên công trình	Đối tác ký hợp đồng	Giá trị HD (Tỷ đồng)
1	Chung cư Thái An 3&4 Tổng giá trị ước tính của dự án là 874,31 tỷ đồng.	Công ty TNHH Địa ốc Đất Lành Hợp đồng ký kết ngày: 5/5/2010. Dự kiến dự án sẽ hoàn thành vào cuối năm 2011.	81,68
2	Chung cư Huỳnh Tấn Phát Tổng giá trị ước tính của dự án là 637 tỷ đồng, trong đó “Giai đoạn 1” là 445 tỷ. PIV – Long Sơn góp vốn vốn với tỷ lệ 55%.	Công ty cổ phần Xây dựng Thương mại dịch vụ Khang Thông Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí Công ty Cổ phần Bất động sản Tài chính Dầu khí Việt Nam Hợp đồng ký kết ngày: 8/6/2010. Dự kiến dự án sẽ hoàn thành vào năm 2013.	101,20

3	Thỏa thuận nguyên tắc về việc thuê lại 400 ha đất để xây dựng “Tổ hợp Hóa dầu Miền Nam”. Thỏa thuận sơ bộ về bồi thường, giải phóng mặt bằng và cho thuê lại đất khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn. Đến nay Nhà đầu tư đã đặt cọc tiền thuê đất với số tiền là: 1.155.000 USD	Công ty TNHH Hóa Dầu Long Sơn Ký ngày: 26/11/2009	
4	Thỏa thuận nguyên tắc thuê lại đất tại KCN Dầu khí Long Sơn với Công ty TNHH Kho Ngầm Xăng dầu Dầu khí, Đến nay nhà đầu tư đã tạm ứng trước số tiền là 340 triệu đồng	Công ty TNHH Kho Ngầm Xăng dầu Dầu khí Ký ngày: 3/9/2009	
5	Hợp đồng hợp tác đầu tư Xây dựng Thủy điện Đắc Mi 4 tại Quảng Nam	Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và KCN Việt Nam (IDICO) Hợp đồng ký ngày: 9/9/2009. Dự kiến dự án sẽ bắt đầu phát điện vào cuối năm 2010	80 tỷ

Nguồn: PIV – Long Sơn.

9. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong hai (02) năm gần nhất và quý III năm 2010

Năm tài chính của công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12

Báo cáo tài chính của công ty được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VNĐ), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kết toán Việt Nam.

Vào tháng 7 năm 2010, PIV Long Sơn có ký hợp đồng với PVFC để mua lại bằng mệnh

giá toàn bộ 40.162.000 cổ phần Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phú Đạt, chiếm tỷ lệ 93,4% vốn điều lệ công ty Phú Đạt. Theo đó, Công ty IDICO Long Sơn sẽ là công ty mẹ của Công ty Phú Đạt. Tuy nhiên, do gặp khó khăn trong việc đối chiếu số liệu giữa IDICO Long Sơn và Công ty Phú Đạt vì đây là lần đầu tiên PIV Long Sơn thu thập tài liệu để phục vụ cho việc lập báo cáo hợp nhất; dẫn đến việc lập báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2010 đến nay chưa được hoàn tất. Do vậy, bản cáo bạch này chỉ trình bày số liệu của báo cáo tài chính riêng đến Quý III năm 2010 của PIV- Long Sơn.

9.1. Một số chỉ tiêu về hoạt động SXKD của Công ty trong hai năm gần nhất

Bảng 10: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	Chín tháng đầu năm 2010
Tổng giá trị tài sản	940.472.274.256	922.470.939.318	1.212.912.211.166
Doanh thu thuần	-	309.090.909	30.029.551.856
Giá vốn hàng bán	-	-	29.136.951.530
Lợi nhuận gộp	-	309.090.909	892.600.326
Doanh thu hoạt động tài chính	95.924.518.542	74.570.703.117	49.199.556.673
Chi phí tài chính	-	(2.750.000)	
Chi phí bán hàng	-	-	50.553.262
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(8.207.845.391)	(8.970.494.024)	8.095.903.888
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	87.716.673.151	65.906.550.002	41.945.699.849
Thu nhập khác	53.819.436	69.024.517	608.072.821
Chi phí khác		(65.000.000)	572.633.990
Tổng lợi nhuận trước thuế	87.770.492.587	65.910.574.519	41.981.138.680
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(23.287.330.901)	(11.622.097.433)	10.386.899.583
Lợi nhuận sau thuế	64.483.161.686	54.288.477.086	31.594.239.097

Cổ tức/ Vốn điều lệ	7%	6%	
----------------------------	-----------	-----------	--

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2008, 2009, Quý 3 năm 2010

Ghi chú:

- Hiện nay doanh thu của Công ty chủ yếu từ hoạt động đầu tư tài chính (tiền gửi có kỳ hạn, không kỳ hạn và các khoản lãi ủy thác quản lý vốn) do đây là giai đoạn công ty đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến công tác đền bù giải phóng mặt bằng, triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng... các hoạt động trên chưa tạo doanh thu chính cho doanh nghiệp.
- Trong hai năm 2008, 2009 hoạt động đầu tư tài chính là hoạt động tạo ra doanh thu cho PIV – Long Sơn. Tuy nhiên, khủng hoảng tài chính toàn cầu năm 2008 đã đẩy lãi suất huy động vốn tại các ngân hàng, tổ chức tín dụng lên cao. Tận dụng được cơ hội này, hoạt động đầu tư tài chính tài chính của PIV Long Sơn trong năm 2008 đạt hiệu quả cao, doanh thu đạt hơn 95 tỷ, nhiều hơn 20 tỷ so với doanh thu năm 2009 khi nền kinh tế thế giới nói chung, nền kinh tế Việt Nam nói riêng đang từng bước phục hồi và lãi suất huy động vốn đã giảm.
- Căn cứ điểm b Điều 8 Nghị định 14/2007/NĐ – CP ngày 19/01/2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán, một trong những điều kiện niêm yết chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán là “hoạt động kinh doanh hai năm liền trước năm đăng ký niêm yết phải có lãi và không có lỗ lũy kế tính đến năm niêm yết”. Như vậy, PIV – Long Sơn đủ điều kiện niêm yết chứng khoán theo điều kiện này.

9.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

9.2.1. Yếu tố thuận lợi

- Nhận được sự quan tâm chỉ đạo của Tập đoàn Dầu khí, Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam và của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam;
- Luôn nhận được sự hợp tác, hỗ trợ của các đơn vị thành viên trong tập đoàn Dầu khí;
- Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn nằm tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là một trong những khu vực kinh tế trọng điểm phía Nam, nơi phát triển năng động về tăng trưởng kinh tế, thu hút nhiều nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước, đây là một trong những yếu tố có ảnh hưởng lớn đến hoạt động của Doanh nghiệp;
- Hiện nay, toàn bộ khu công nghiệp IDICO Long Sơn đã được các nhà đầu tư thứ cấp đăng ký thuê đất trong khu công nghiệp để triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh. Mặt khác việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn sẽ do trực tiếp các nhà đầu tư thứ cấp triển khai sau khi nhận được bàn giao đất.

- Được Ủy Ban nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu chỉ định làm chủ đầu tư Dự án khu đô thị mới Chí Linh Cửa lấp với diện tích là 67ha.

9.2.2. Yếu tố khó khăn

- Các thủ tục liên quan đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng là hết sức khó khăn không chỉ ở Bà Rịa Vũng Tàu mà là tình hình chung của cả nước.
- Thị trường bất động sản tại thành phố Hồ Chí Minh rất cạnh tranh do có sự tham gia của nhiều doanh nghiệp lớn, có uy tín, đã nhiều năm hoạt động trong lĩnh vực này.

10. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác cùng ngành

10.1. Phân tích điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, nguy cơ (SWOT)

10.1.1. Điểm mạnh

- Là thành viên của Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam, Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam cũng như Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam, PIV – Long Sơn luôn nhận được sự hỗ trợ về chuyên môn, tài chính cũng như các chính sách để đảm bảo sự phát triển bền vững của công ty;
- Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc của Công ty là những người có nhiều kinh nghiệm trong quản lý cũng như hoạt động xây dựng khu công nghiệp, xây dựng các công trình dân dụng và kinh doanh bất động sản;
- Công ty có tiềm lực mạnh về tài chính, đội ngũ quản lý được đào tạo bài bản, giàu kinh nghiệm, có chuyên môn nghề nghiệp. Do vậy, việc huy động vốn đầu tư vào các dự án lớn là rất khả quan.

10.1.2. Điểm yếu

- Công ty mới tham gia vào thị trường bất động sản nên thương hiệu chưa mạnh, còn khó khăn trong việc tìm kiếm khách hàng, đối tác.

10.1.3. Cơ hội

- Nền kinh tế thế giới cũng như Việt Nam đã thoát ra khỏi cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu và đang trong giai đoạn phục hồi, do vậy nhu cầu về xây dựng cơ bản sẽ tăng cao trong thời gian tới;
- Chiến lược phát triển của Tập đoàn Dầu khí quốc gia Việt Nam, Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam cũng như Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam trong thời gian tới sẽ đem lại nhiều cơ hội cho PIV – Long Sơn;

- Tập đoàn Dầu khí trở thành ngành kinh tế - kỹ thuật quan trọng trong chiến lược phát triển kinh tế đất nước, làm đầu tàu cho các ngành kinh tế khác cùng phát triển;
- Đảm bảo an ninh năng lượng quốc gia;
- Tỷ trọng dịch vụ chiếm từ 30 – 40% tổng doanh thu đến năm 2025;
- Xây dựng Công ty thành một thương hiệu mạnh, cung cấp cho thị trường trong và ngoài nước những sản phẩm, dịch vụ có chất lượng, có độ tin cậy;

10.1.4. Nguy cơ

- Trong thời gian thực hiện các dự án có quy mô lớn sẽ phát sinh thường xuyên nhu cầu tín dụng ngắn hạn. Biến động về lãi suất làm ảnh hưởng đến chi phí tài trợ nhu cầu vốn ngắn hạn phát sinh của Công ty trong thời gian thực hiện và ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty.
- Lạm phát ảnh hưởng trực tiếp đến giá cả thị trường, làm giảm sức mua của xã hội, hơn nữa các sản phẩm bất động sản có giá trị lớn nên khi có lạm phát sẽ làm giảm đáng kể sức tiêu thụ của sản phẩm.
- Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Công ty chịu sức ép cạnh tranh từ nhiều doanh nghiệp hoạt động trên địa bàn cũng như trên cả nước.

10.2. Vị thế của Công ty trong ngành

- PIV – Long Sơn là công ty đầu tiên và duy nhất trong ngành Dầu khí tại phía nam về lĩnh vực đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.
- Bên cạnh việc triển khai khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn, PIV- Long Sơn đang từng bước đầu tư vào thị trường bất động sản. Với lợi thế về tiềm lực tài chính mạnh đảm bảo cho Công ty có thể tham gia vào các dự án lớn.

10.3. Triển vọng phát triển của ngành dầu khí

Dầu khí là ngành công nghiệp đóng vai trò quan trọng trong nền kinh tế quốc dân, có tác động rất lớn đến sự tăng trưởng của đất nước. Hàng năm doanh thu toàn ngành Dầu khí đạt gần 20% GDP cả nước và đóng góp khoảng 30% tổng thu nhập ngân sách quốc gia. Tốc độ tăng trưởng của ngành Dầu khí luôn duy trì ở mức cao và ổn định trên cơ sở một nền tảng vững chắc về nhân lực và chính sách phát triển bền vững và hợp lý.

Đến nay, toàn ngành Dầu khí đã khai thác được 230 triệu tấn dầu thô và condensat, gần 45 tỷ m³ khí, mang lại nguồn thu ngoại tệ trên 57 tỷ USD, nộp ngân sách nhà nước gần 35 tỷ USD và tạo được nguồn vốn chủ sở hữu trên 100 nghìn tỷ đồng.

Bảng 11: Sản lượng dầu khí khai thác qua các năm

Năm	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Dầu (triệu tấn)	15,84	17,01	17,09	17,62	20,40	18,80	17,40	15,95	15,00
Khí (tỷ m ³)	1,59	1,72	2,17	3,05	6,33	6,89	7,00	6,86	7,50

Nguồn: Tập đoàn dầu khí Quốc gia Việt Nam

Bảng 12: Kết quả tìm kiếm thăm dò trong nước:

Đơn vị tính: Triệu m³ quy dầu

BỂ	Tổng phát hiện		Mổ+chuẩn bị khai thác		Có thể khai thác có điều kiện		Chưa thể khai thác	
	Tại chỗ	Thu hồi	Tại Chỗ	Thu hồi	Tại chỗ	Thu hồi	Tại chỗ	Thu hồi
Sông Hồng	363.0	252.4	5.6	2.8			357.4	252.0
Cửu Long	1806.2	2581.9	1609.6	525.7	157.1	46.0	39.6	10.2
Nam Côn Sơn	442.6	204.5	256.6	143.2	65.2	14.1	120.8	47.2
Malay-Thổ Chu	562.7	213.0	535.4	199.4	25.5	12.4	1.9	1.3
Cộng	3174.5	1251.8	2407.2	871.1	247.8	72.5	519.6	310.6

Nguồn: Tập đoàn dầu khí Quốc gia Việt Nam

Để khẳng định vai trò đầu tàu kinh tế của đất nước, Tập đoàn Dầu khí đã xây dựng chiến lược phát triển của ngành Dầu khí đến năm 2015 và định hướng đến 2050 và đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt trong quyết định 386/QĐ – TTg ngày 09/03/2006. Trong đó, tập đoàn sẽ đẩy mạnh công tác tìm kiếm, gia tăng trữ lượng dầu khí hàng năm, phát triển các dự án hạ nguồn. Theo đó, rất nhiều công trình chế biến dầu khí, tổng kho chứa dầu, cầu cảng, kho xưởng, cơ sở hạ tầng, khu thương mại, nhà văn phòng... sẽ được xây dựng nâng cấp. Theo báo cáo của Tập đoàn Dầu khí quốc gia Việt nam, hàng năm tập đoàn sẽ đầu tư từ 16.000 tỷ đồng đến 20.000 tỷ đồng vào hoạt động xây dựng cơ bản. Đây sẽ là thị trường tiềm năng để PIV – Long Sơn có thể tham gia góp vốn đầu tư.

10.4. Triển vọng phát triển của ngành đầu tư phát triển khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản

Lĩnh vực đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị và đầu tư kinh doanh bất động sản là hai lĩnh vực hoạt động chủ lực của Công ty.

Các khu công nghiệp, khu chế xuất giữ một vai trò quan trọng trong nền kinh tế các quốc gia, đặc biệt là các nước đang phát triển. Các khu công nghiệp được hình thành nhằm giải quyết những nhiệm vụ kinh tế đối ngoại cũng như các nhiệm vụ chung của đất nước. Sự ra đời các loại mô hình KCN là kết quả của những đổi thay quan trọng diễn ra trong nền kinh tế mỗi nước và nền kinh tế thế giới vào những thập kỷ gần đây.

Hiện nay, Bà Rịa Vũng Tàu đã có hơn 12 khu công nghiệp; tuy nhiên các khu công nghiệp tại khu vực sông Thị Vải- Cái Mép đã gần lấp đầy diện tích đất công nghiệp và không còn đất để phát triển, mở rộng thêm. Do đó, việc phát triển các khu công nghiệp tại khu vực lân cận để phát huy tối đa lợi thế của hệ thống cảng Thị Vải – Cái Mép, các cơ sở hạ tầng sẵn có và sự phát triển trong tương lai về đường bộ... là rất cần thiết và sẽ đem lại nhiều lợi nhuận cho doanh nghiệp cũng như tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Cùng với việc đầu tư vào khu công nghiệp, PIV – Long Sơn đã và đang đầu tư vào các dự án bất động sản, các dự án khu đô thị mới, cao ốc. Đây là một ngành đem lại nhiều lợi nhuận cho doanh nghiệp, có mối quan hệ thuận chiều với sự phát triển của nền kinh tế. Sự phát triển của nền kinh tế luôn đi cùng với các khoản đầu tư lớn vào cơ sở hạ tầng cũng sẽ tăng cao. Nền kinh tế Việt Nam đang trong giai đoạn phục hồi sau thời kỳ bị ảnh hưởng bởi cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu, do vậy các dự án đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng và căn hộ cao cấp sẽ tăng cao.

Bên cạnh những yếu tố thị trường, theo quyết định phê duyệt của Thủ tướng Chính Phủ về định hướng phát triển nhà ở đến năm 2020, diện tích nhà ở bình quân đầu người phải đạt mức 15m² vào năm 2010 , 20m² vào năm 2020 và chất lượng nhà ở phải đạt chuẩn quốc gia. Quyết định này chính là động lực thúc đẩy sự phát triển các khu chung cư cao tầng để nâng chất lượng cuộc sống người dân, tiết kiệm diện tích đất đai, tăng quỹ nhà ở.

Như vậy, đây là lĩnh vực kinh doanh có nhiều triển vọng trong những năm tới và phù hợp với định hướng phát triển của ngành và chính sách của Nhà nước.

10.5. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty

10.5.1. Định hướng phát triển của Công ty

Trong giai đoạn tới, PIV – Long Sơn chủ trương duy trì vị thế là doanh nghiệp trọng điểm trong ngành Dầu khí về lĩnh vực đầu tư hạ tầng, khu công nghiệp, khu chung cư. Phát triển công ty theo hướng đa ngành nghề, lấy nhiệm vụ đầu tư khu công nghiệp làm trọng tâm nhưng chọn kinh doanh địa ốc làm trục xoay có tính chiến lược lâu dài, góp phần tạo tiền đề thuận lợi để thúc đẩy và phát triển cho hoạt động kinh doanh địa ốc.

Công ty tiếp tục cải tiến trên nền tảng sẵn có tiến tới triển khai các dự án chung cư cao tầng, chú trọng các sản phẩm bất động sản cho phân khúc thị trường trung bình khá, tạo ra nguồn doanh thu ổn định. Đặc biệt tại các vị trí trung tâm sẽ đầu tư các sản phẩm cao cấp để tạo ra doanh thu đột phá cũng như tiếp thị hình ảnh của Công ty đến đông đảo khách hàng. Tiếp tục triển khai các dự án dở dang, đẩy mạnh việc khai thác các dự án đầu tư mới mà Công ty đang xúc tiến, đảm bảo tính khả thi và hiệu quả đầu tư.

Để đem lại nhiều lợi nhuận cho cổ đông cũng như công ty, PIV – Long Sơn cũng chú trọng vào việc đầu tư, đa dạng hóa các sản phẩm, dịch vụ nhằm tạo thêm nhiều nguồn ngân sách. Công ty đã tham gia góp vốn vào một số công ty trong và ngoài ngành Dầu khí nhằm khai thác tiềm năng cũng như thế mạnh của các doanh nghiệp này, đồng thời thông qua các doanh nghiệp này Công ty có thể tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới trong tương lai.

10.5.2. Định hướng phát triển của Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam

- Lĩnh vực xây lắp các công trình dầu khí:

Xây lắp các công trình dầu khí trên biển: Đến năm 2015, chiếm lĩnh trên 60% thị phần dịch vụ sửa chữa và bảo dưỡng các giàn khoan khai thác, khoảng 40% thị phần lắp đặt, tháo dỡ giàn khoan khai thác và thu dọn mỏ, đủ năng lực để triển khai lắp đặt đường ống dẫn dầu và khí tại Việt Nam.

Xây lắp các nhà máy chế biến dầu khí và công nghiệp khí điện: Từ năm 2012, PVC có năng lực làm tổng thầu EPC hoặc là đơn vị chủ lực trong tổ hợp nhà thầu EPC đảm nhiệm thực hiện xây lắp nhà máy chế biến dầu khí và các dự án công nghiệp Khí Điện. Đến năm 2015, thị phần của PVC trong các dự án lọc hoá dầu và công nghiệp Khí Điện tại Việt Nam đạt trên 40%;

- Lĩnh vực đầu tư khu công nghiệp, căn cứ dịch vụ dầu khí:

Tập trung đầu tư để khai thác có hiệu quả các khu công nghiệp, đặc biệt là các khu công nghiệp phục vụ cho ngành Dầu khí. Phấn đấu đến năm 2015, quản lý và vận hành hiệu quả trên 2000 ha khu công nghiệp

- Lĩnh vực xây lắp nhà cao tầng và đầu tư bất động sản

Đến năm 2015, trở thành một trong những nhà thầu lớn nhất tại Việt Nam trong lĩnh vực xây lắp nhà cao tầng, đặc biệt là các loại nhà sử dụng kết cấu thép, doanh thu đạt 10% tổng doanh thu của PVC.

Tham gia đầu tư phát triển một số khu đô thị mới có hiệu quả để tăng hiệu suất sử dụng vốn và nguồn lực. Đến năm 2015, doanh thu từ lĩnh vực kinh doanh bất động sản chiếm từ 5-10% tổng doanh thu hàng năm của PVC.

10.5.3. Định hướng phát triển của Tổng công ty đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam

- Lĩnh vực đầu tư phát triển các khu công nghiệp:

IDICO là một nhà đầu tư tiên phong và chuyên nghiệp trong lĩnh vực đầu tư phát triển khu công nghiệp tại Việt Nam. IDICO đã và đang đầu tư quản lý vận hành 17 dự án khu công nghiệp trên cả nước, một số khu công nghiệp tiêu biểu như: Khu công nghiệp Nhơn Trạch I, Nhơn Trạch 5 - Tỉnh Đồng Nai; Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, Phú Mỹ II - Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; Khu công nghiệp Quế võ II - Tỉnh Bắc Ninh; Khu công nghiệp Kim Hoa - Tỉnh Vĩnh Phúc.

Với tinh thần tiên phong, năng động sáng tạo, dám nghĩ dám làm, IDICO đang bắt tay vào triển khai một số mô hình mới như mô hình Khu kinh tế cửa khẩu tại cửa Khẩu Đồng Đăng tỉnh Lạng Sơn. Mô hình khu kinh tế với nhiều phân khu chức năng như Khu công nghiệp, Khu Trung chuyển hàng hóa, Khu phi thuế quan...

- Lĩnh vực thi công xây lắp

IDICO đang từng bước hoàn thiện đội ngũ CB-CNV lành nghề có tính chuyên nghiệp cao, có khả năng thực hiện thuần thục, chính xác nhiều loại hình xây dựng, đáp ứng tính đa dạng, phức tạp và yêu cầu thẩm mỹ cao của công tác xây dựng trong tương lai. Xây dựng lực lượng xe máy thiết bị đồng bộ, linh hoạt, hùng hậu đủ sức đáp ứng các nhu cầu xây dựng công nghiệp, hạ tầng đô thị, nhà cao tầng và các nhu cầu khác. Mục tiêu chính của IDICO trong lĩnh vực xây lắp là phấn đấu trở thành Tổng công ty mạnh về năng lực nhân sự, tài chính, xe máy thiết bị, tổ chức sản xuất để trở thành nhà thầu chính, tổng thầu các công trình nhóm A có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp với sức cạnh tranh cao. Phấn đấu mức tăng trưởng giá trị xây lắp mỗi năm không nhỏ hơn 15%.

10.5.4. Định hướng phát triển ngành dầu khí:

- Phát triển ngành Dầu khí trở thành một ngành kinh tế - kỹ thuật quan trọng, đồng bộ, bao gồm tìm kiếm, thăm dò, khai thác, vận chuyển, chế biến, tàng trữ, phân phối, dịch vụ và

xuất, nhập khẩu. Xây dựng Tập đoàn Dầu khí mạnh, kinh doanh đa ngành trong nước và quốc tế;

- Khai thác và sử dụng hợp lý, hiệu quả, tiết kiệm nguồn tài nguyên dầu khí trong nước để sử dụng lâu dài; đồng thời tích cực mở rộng hoạt động khai thác dầu khí ở nước ngoài, phấn đấu khai thác khí 6 - 17 tỷ m³/năm;
- Phát triển nhanh, mạnh bền vững, lấy hiệu quả và năng lực cạnh tranh làm cơ sở đánh giá mọi hoạt động. Tập trung trọng tâm vào xây lắp các công trình chuyên ngành dầu khí, đặc biệt hướng tới các công trình dầu khí trên biển. Tăng nhanh tỷ trọng các công việc có hàm lượng chất xám và công nghệ cao; phát huy năng lực sẵn có, mở rộng và phát triển lĩnh vực xây nhà cao tầng để khai thác tối đa nguồn lực nhằm mang lại hiệu quả cao.

10.5.5. Đánh giá về sự phù hợp:

Với các đặc điểm đặc thù trong chiến lược phát triển nêu trên, định hướng phát triển của Công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam, Tổng công ty Cổ phần xây lắp Dầu khí Việt Nam, cũng như Ngành Dầu khí nói chung. Điều này đảm bảo cho sự phát triển bền vững của PIV – Long Sơn.

11. Chính sách đối với người lao động

11.1 Số lượng người lao động trong Công ty

Tính đến thời điểm hiện tại, tổng số lao động của Công ty là 38 người. Cơ cấu lao động của Công ty phân theo giới tính, thời hạn hợp đồng lao động và trình độ chuyên môn được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 13: Cơ cấu lao động của công ty PIV- Long Sơn

Phân theo giới tính	Số lượng người tại 31/12/2008	Số lượng người tại 31/12/2009	Số lượng người tại 30/09/2010
Nam	20	20	28
Nữ	13	10	10
Tổng	33	30	38
Phân theo trình độ chuyên môn			
Thạc sĩ	0	0	0
Đại học	22	23	32

Cao đẳng	3	3	4
Trung cấp	5	2	2
Lao động phổ thông	3	2	0
Tổng	33	30	38
Lương bình quân/người	9.500.000 đồng	11.000.000 đồng	11.000.000 đồng

Nguồn: PIV – Long Sơn

Đội ngũ cán bộ chủ chốt của Công ty đều được tuyển chọn và đào tạo đảm bảo cho sự phát triển bền vững của Công ty. Công ty hiện đang sử dụng lao động với trình độ tương đối cao, toàn bộ các cán bộ nắm vai trò chủ chốt của công ty đều có trình độ đại học.

11.2 Chính sách đào tạo, lương và các chính sách đãi ngộ khác

11.2.1 Chính sách đào tạo

Trong nền kinh tế tri thức, nguồn nhân lực có chất lượng cao là một nhân tố then chốt dẫn đến thành công của các công ty. Nhận thức được điều này, Công ty luôn coi trọng công tác đào tạo nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho người lao động nâng cao trình độ tay nghề, nâng cao hiệu quả trong công việc. Bên cạnh đó, Công ty luôn chú trọng trong việc nâng cao ý thức của người lao động về bảo vệ môi trường, tài nguyên.

11.2.2 Chính sách lương

Xây dựng Quy chế lương, thưởng; hệ thống tiêu chuẩn chức danh và chính sách nhân viên gắn liền với năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc của người lao động, đảm bảo cạnh tranh với các Doanh nghiệp trong ngành nhằm động viên, khuyến khích người lao động phát huy tính chủ động, sáng tạo trong công việc.

11.2.3 Các chính sách đãi ngộ khác

- Người lao động làm việc tại PIV – Long Sơn được hưởng đầy đủ các chính sách về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, trợ cấp ốm đau, thai sản, dưỡng sức phục hồi sức khỏe, trợ cấp thôi việc theo đúng luật định;
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp trong toàn thể đội ngũ CBCNV;
- Tạo môi trường làm việc an toàn, thân thiện, hiện đại, khuyến khích và tạo điều kiện cho CBCNV học tập, nâng cao trình độ để gắn bó làm việc lâu dài tại PIV – Long Sơn;

- Có kế hoạch phát động phong trào thi đua tại Công ty và các công ty hàng quý, năm;
- Hàng năm công ty có tổ chức cho CBCNV đi tham quan, nghỉ mát.

12. Chính sách cổ tức

Công ty tiến hành trả cổ tức cho cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật. Đại hội đồng cổ đông thường niên sẽ quyết định tỷ lệ cổ tức trả cho cổ đông dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh hàng năm, phương hướng hoạt động của những năm tới và đề xuất của HĐQT.

Trong năm 2008, 2009 mặc dù đang trong giai đoạn đầu tư nhưng PIV – Long Sơn vẫn đã thực hiện việc chi trả cổ tức cho các cổ đông với tỷ lệ lần lượt là 7%, 6%. Dự kiến trong năm 2010 tỷ lệ cổ tức chi trả dự kiến sẽ là 7% do đây vẫn là giai đoạn đầu tư của công ty.

13. Tình hình hoạt động tài chính

13.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của Công ty trình bày bằng Đồng Việt Nam. Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006-TC/QĐ/CDKT ngày 20/03/2006, các chuẩn mực kế toán do Bộ tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung hướng dẫn thực hiện kèm theo.

13.1.1 Trích khấu hao TSCĐ

Chi phí khấu hao TSCĐ của Công ty được trích phù hợp với quy định của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

- TSCĐ được xác định theo nguyên giá trừ (-) giá trị hao mòn lũy kế;
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Những chi phí mua sắm, cải tiến và tân trang được tính vào TSCĐ, những chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào chi phí phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá theo thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với hướng dẫn của Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính:

Bảng 14: Thời gian khấu hao ước tính của TSCĐ

Stt	Loại tài sản	Thời gian khấu hao ước tính (năm)
I	TSCĐ hữu hình	
1	Thiết bị văn phòng	3
2	Phương tiện vận tải	03 – 06

Nguồn: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2008, 2009

13.1.2 Mức lương bình quân

Thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty năm 2008 là 9.500.000 đồng /người, năm 2009 là 11.000.000 đồng /người. Đây là mức thu nhập thuộc loại khá so với các doanh nghiệp khác hoạt động trong cùng ngành trên cả nước.

13.1.3 Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty thực hiện thanh toán tốt các khoản nợ đến hạn. Căn cứ vào các báo cáo kiểm toán năm 2008 - 2009, Công ty đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ. Đến thời điểm 31/3/2010, Công ty không có khoản nợ quá hạn.

13.1.4 Các khoản phải nộp theo luật định

Các khoản phải nộp theo luật định như: các loại thuế, phí và lệ phí luôn được Công ty thực hiện tốt, hoàn thành nghĩa vụ của mình.

Bảng 15: Thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	Chín tháng đầu năm 2010
Thuế GTGT	-	-	3.350.756.713
Thuế xuất nhập khẩu	-	-	-
Thuế TNDN	23.287.330.901	11.622.097.433	12.019.122.259
Thuế TNCN	76.601.358	42.966.240	110.708.979
Tổng cộng	23.363.932.259	11.665.063.673	15.480.587.951

Nguồn: Công ty PIV – Long Sơn

Ghi chú:

- Đối với các hoạt động “đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn”: công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 10% tính trên tổng thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt

động kinh doanh (từ năm 2008) và 25% trong những năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong bốn năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo;

- Đối với những thu nhập khác, áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 25%;
- Năm 2009 là năm đầu tiên Công ty có doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh được hưởng ưu đãi thuế.

13.1.5 Trích lập các quỹ theo luật định

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, việc trích lập và sử dụng các quỹ hàng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và quy định của pháp luật hiện hành.

Bảng 16: Số dư các quỹ của từ năm 2008 và 2009, Quý III năm 2010 như sau:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	31/12/ 2008	31/12/2009	30/9/2010
Quỹ dự phòng tài chính	5.777.252.507	7.205.996.004	7.205.996.004
Quỹ đầu tư phát triển	6.043.558.385	2.818.906.337	2.818.906.337
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.425.061.066	4.574.209.270	360.301.542
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	53.062.027.873	49.633.327.200	31.594.239.097
Tổng cộng	69.307.899.831	64.232.438.811	41.979.442.980

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán 2008, 2009, Quý III năm 2010

13.1.6 Các khoản vay

Tính đến thời điểm cuối Quý 2 năm 2010, Công ty không có bất kỳ khoản vay ngắn hạn hoặc dài hạn nào.

13.1.7 Tình hình công nợ hiện nay

Căn cứ vào báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2008 và 2009 và Quý III năm 2010, tình hình công nợ của Công ty vừa qua như sau:

➤ Các khoản phải thu:

Bảng 17: Các khoản phải thu

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	Chín tháng đầu năm 2010
Phải thu khách hàng	-	-	33.032.507.042
Trả trước cho người bán	1.573.433.237	838.258.973	15.065.715.894

Các khoản phải thu khác (Tiền lãi gửi tại các tổ chức tín dụng, tiền bán cổ phần Cty Xi măng 12/9 Nghệ An)	36.735.736.890	13.909.310.820	107.012.326.997
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	-	-	-
Nợ quá hạn	-	-	-
Tổng cộng	38.309.170.127	14.747.569.793	155.110.549.933

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2008, 2009, Quý III năm 2010

➤ **Các khoản phải trả (không bao gồm các khoản vay):**

Bảng 18: Các khoản phải trả

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	Chín tháng đầu năm 2010
Nợ ngắn hạn	48.367.308.536	35.590.589.777	344.070.949.728
Phải trả cho người bán	1.648.995.735	941.882.384	301.764.298.799
Người mua trả tiền trước	-	-	-
Thuế và các khoản phải nộp cho NN	23.363.932.259	11.665.063.673	12.218.712.238
Phải trả công nhân viên	-	266.159.260	593.681.988
Chi phí phải trả	286.517.207	-	-
Phải trả nội bộ	-	-	-
Phải trả phải nộp khác	18.642.802.269	18.143.275.190	29.133.955.161
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.425.061.066	4.574.209.270	360.301.542
Nợ dài hạn	-	-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	-	-	-
Dự phòng trợ cấp mất việc	-	-	-

làm			
Tổng cộng	48.367.308.536	35.590.589.777	344.070.949.728

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2008, 2009, Quý III năm 2010

Ghi chú:

- Theo Thông tư số 244/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 31/12/2009, có hiệu lực sau 45 ngày kể từ ngày ký, chỉ tiêu “quỹ khen thưởng, phúc lợi” sẽ được trình bày trong phần “Nợ ngắn hạn” thay vì trình bày trong phần “Nguồn vốn khác” của Bảng Cân đối kế toán.

13.2. Chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 19: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2008, 2009 và Quý III 2010

TT	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2008	Năm 2009	Chín tháng đầu năm 2010
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
1.1	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	18,58	21,35	1,36
1.2	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	20,45	18,58	1,27
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
2.1	Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	0,051	0,039	0,28
2.2	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	0,0539	0,0399	0,40
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
3.1	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	-	-	0,41
3.2	Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	%	-	0,00033	2,48
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
4.1	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	-	175,64	105,21
4.2	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	0,08	0,07	3,82
4.3	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0,07	0,12	2,60
4.4	Tỷ suất lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	-	213,23	139,68

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2008, 2009, Quý III năm 2010

Các chỉ số trên có thể cho ta thấy bức tranh tổng quát về tình hình hoạt động của công ty PIV – Long Sơn như sau:

Khả năng thanh toán: Trong hai năm 2008, 2009 công ty có một lượng tiền lớn để gửi tại các ngân hàng và các tổ chức ủy thác quản lý vốn. Do vậy, công ty sẽ không chịu bất kỳ một áp lực hay rủi ro nào liên quan đến việc thanh toán các khoản vay, khoản nợ.

Năng lực hoạt động và Khả năng sinh lời: Lợi nhuận của công ty trong hai năm 2008, 2009 chủ yếu là các thu nhập từ lãi tiền gửi có kỳ hạn và không kỳ hạn tại các ngân hàng và các khoản lãi ủy thác quản lý vốn. Đây là lý do tỷ lệ lợi nhuận sau thuế so với doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh cốt lõi của công ty cao. Tuy nhiên, bắt đầu từ năm 2010, công ty đã tham gia các dự án bất động sản trên địa bàn TP Hồ Chí Minh, Vũng Tàu... các dự án này sẽ bắt đầu đem lại lợi nhuận cho công ty từ nửa cuối năm 2010.

14. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng, Ban Kiểm soát

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 56/NQ – ĐHĐCĐ ngày 06/05/2010, thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát sẽ hưởng thù lao theo tỷ lệ 1% trên lợi nhuận sau thuế của Công ty. Cụ thể phân bổ như sau:

- Thành viên HĐQT: hưởng 0.7% lợi nhuận sau thuế của Công ty;
- Thành viên BKS: hưởng 0.3% lợi nhuận sau thuế của Công ty.

14.1. Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc:

Bảng 20: Danh sách Hội đồng quản trị:

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Trịnh Xuân Thanh	Chủ tịch HĐQT
2	Trần Mạnh Dũng	Phó chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
3	Ông Nguyễn Văn Thúc	Ủy viên HĐQT
4	Ông Phạm Tất Thành	Ủy viên HĐQT
5	Ông Nguyễn Phúc Hải	Ủy viên HĐQT

Nguồn: Công ty PIV – Long Sơn

a. Chủ tịch HĐQT – Ông Trịnh Xuân Thanh:

- Giới tính: Nam
- Sinh ngày: 13/2/1966

- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Mai Lâm-Đông Anh, Hà Nội.
- Địa chỉ thường trú: Số 10, lô C4, Khu đô thị Nam Thăng Long, Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội
- Số CMND: 011492646 Nơi cấp: Hà Nội ngày 6/11/2007
- Trình độ văn hóa: Lý luận chính trị cao cấp
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Đô thị.

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1995 đến 11/1996	Xí nghiệp xây dựng – Công ty phát triển kinh tế kỹ thuật Việt Nam (DETESCO VN) thuộc Trung Ương Đoàn;	Cán bộ
Từ 12/1996 đến 6/2000	Xí nghiệp xây dựng và trang trí nội thất 1 – Công ty phát triển kinh tế kỹ thuật Việt Nam (DETESCO VN) thuộc Trung ương Đoàn;	Phó giám đốc
Từ 7/2000 đến 5/2004	Tổng Công ty xây dựng Sông Hồng – Chi nhánh Hà Nội	Phó giám đốc
Từ 6/2004 đến 12/2004	Tổng Công ty xây dựng Sông Hồng – Chi nhánh Hà Nội	Giám đốc
Từ 1/2005 đến 7/2006	Công ty Cổ phần xây dựng Sông Hồng	Bí Thư chi bộ kiêm Tổng Giám Đốc
Từ 8/2006 đến 5/2007	Tổng Công ty xây dựng Sông Hồng	Phó Tổng Giám Đốc
Từ 6/2007 đến 7/2007	Tổng Công ty xây dựng Sông Hồng	Quyền Tổng Giám Đốc
Từ 7/2007 đến 11/2007	Tổng Công ty xây dựng Sông Hồng	Ủy viên thường vụ Đảng Ủy/ Ủy Viên HĐQT/Tổng Giám Đốc
Từ 11/2007 đến 2/2009	Tổng Công ty Cổ phần xây lắp Dầu khí Việt Nam	Phó Bí thư Đảng Ủy/ Ủy Viên HĐQT/ TGĐ
Từ 2/2009 đến 5/2010	Tổng Công ty Cổ phần xây lắp Dầu	Phó Bí Thư Đảng Ủy/ Chủ Tịch

	khí Việt Nam	HĐQT
Từ 5/2010 đến nay	Tổng Công ty Cổ phần xây lắp Dầu khí Việt Nam	Bí thư Đảng Ủy/ Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - o Sở hữu cá nhân: 12.000 cổ phần tỷ lệ: 0,0145%
 - o Sở hữu đại diện: 7.236.005 cổ phần tỷ lệ: 8,75%
 - o Những người có liên quan:

STT	HỌ VÀ TÊN	Mối quan hệ	Số cổ phần sở hữu
1	Trịnh Xuân Giới	Bố	0
2	Đàm Thị Ngọc Kha	Mẹ	0
3	Trần Dương Nga	Vợ	0
4	Trịnh Hùng Cường	Con	0
5	Trịnh Hùng Phương	Con	0
6	Trịnh Chi Mai	Con nuôi	0

- Các khoản nợ khác đối với Công ty: Không

b. Phó Chủ tịch HĐQT - Trần Mạnh Dũng

- Giới tính: Nam
- Sinh ngày: 10/8/1961
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Nam Định.



- Địa chỉ thường trú: 112/11/5 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường Thắng Nhất, Tp Vũng Tàu
- Số CMND: 273445104 Nơi cấp: Bà Rịa Vũng Tàu ngày cấp: 29/3/2008
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng cảng

Quá trình công tác

Tháng năm	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 10/1984 đến 9/1986	Xí nghiệp xây dựng số 1 – Xí nghiệp liên hợp xây lắp Dầu Khí	Cán bộ phòng kỹ thuật
Từ 01/1987 đến 12/1994	Xí nghiệp liên hợp xây lắp Dầu khí	Cán bộ phòng LĐTL
Từ 01/1995 đến 10/1995	Xí nghiệp kết cấu thép – Xí nghiệp liên hợp xây lắp Dầu Khí	Đội trưởng đội lắp ráp
Từ 11/1995 đến 10/1998	Xí nghiệp kết cấu kim loại và lắp máy - Xí nghiệp liên hợp xây lắp dầu khí	Đội trưởng đội lắp ráp số 1
Từ 11/1998 đến 11/2004	Xí nghiệp kế cấu kim loại và lắp máy công ty thiết kế và xây dựng dầu khí	Phó Giám đốc
Từ 12/2004 đến 3/2006	Xí nghiệp sửa chữa các công trình dầu khí	Phó Giám đốc
Từ 4/2006 đến 8/2007	Xí nghiệp sửa chữa các công trình dầu khí	Giám đốc
Từ 9/2007 đến 12/2009	Công ty Cổ phần đầu tư KCN dầu khí IDICO Long Sơn	Ủy viên HĐQT/Tổng Giám Đốc
Từ 1/2010 đến nay	Công ty Cổ phần đầu tư KCN dầu khí IDICO Long Sơn	Phó chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Ủy viên HĐQT các công ty PIV Long Sơn tham gia góp vốn: Công ty Cổ phần xây lắp dầu khí Sài Gòn, Công ty Cổ phần xây lắp Dầu khí Kinh Bắc, Công ty trang thiết bị nội ngoại thất Dầu Khí.
- Hành vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - o Sở hữu cá nhân: 10.000 cổ phần tỷ lệ: 0,012%
 - o Sở hữu đại diện: 6.000.000 cổ phần tỷ lệ 7,25%
 (đại diện vốn góp của PVC tại PIV Long Sơn)
 - o Những người có liên quan:

STT	HỌ VÀ TÊN	Mối quan hệ	Số cổ phần sở hữu
1	Chu Thị Thu Hiền	Vợ	40.000
2	Trần Thu Trang	Con gái	0
3	Trần Anh Tuấn	Con trai	0

- Các khoản nợ khác đối với Công ty: Không

c. Ủy viên HĐQT - NGUYỄN VĂN THÚY

- Giới tính: Nam
- Sinh ngày: 15/10/1958
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Nhân Mỹ - Lý Nhân – Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: Chung cư Miếu Nổi – P.3 – Q.Bình Thạnh – Tp. HCM
- Số CMND: 025000454 Nơi cấp: Hồ Chí Minh ngày cấp: 14/08/2008
- Trình độ văn hóa: Lý luận chính trị : cao cấp
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

Tháng năm	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 11/1982 đến 4/1989	Công ty Cung ứng vật tư – Tổng công ty Xây dựng Sông Đà	Chuyên viên PTCKT
Từ 5/1989 đến 9/1989	Xí nghiệp Tiếp nhận vật tư thiết bị Hải Phòng	Phó phòng TCKT

Từ 9/1989 đến 12/1993	Xí nghiệp Vật tư vận tải Sông Đà 3 tại Tp. Biên Hòa – Đồng Nai	Kế toán trưởng
Từ 1/1994 đến 4/1995	Công ty phát triển đô thị và khu công nghiệp	Phó phòng TCKT
Từ 5/1995 đến 12/2000	Công ty phát triển đô thị và khu công nghiệp	Kế toán trưởng
Từ 12/2000 đến 2/2009	Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và KCN Việt Nam	Kế toán trưởng
Từ 3/2009 đến nay	Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và KCN Việt Nam	Đảng ủy viên, Phó Tổng giám đốc

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không.
- Hành vi phạm pháp luật: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - o Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
 - o Sở hữu đại diện: 7.064.103 cổ phần tỷ lệ: 8.54%
 - o Những người có liên quan:

STT	HỌ VÀ TÊN	Mối quan hệ	Số cổ phần sở hữu
1	Đã mất	Bố	0
2	Đã mất	Mẹ	0
3	Trần Thị Xuân	Vợ	0
4	Nguyễn Thị Thanh Thủy	Con	0
5	Nguyễn Thị Minh Phương	Con	0
6	Nguyễn Phương Nam	Con	0

- Các khoản nợ khác đối với Công ty: Không

d. Thành viên HĐQT - PHẠM TẮT THÀNH

- Giới tính: Nam

- Sinh ngày: 19/07/1963
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Vụ Bản – Nam Định.
- Địa chỉ thường trú: Số 427/21 Nguyễn An Ninh P.9 Tp. Vũng Tàu
- Số CMND: 273434702 Nơi cấp: Tp. Vũng Tàu ngày cấp: 25/12/2007
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư luyện kim

Quá trình công tác:

Tháng năm	Đơn vị công tác	Chức vụ
1987 – 1991	Nhà máy CKTT Cẩm Phả-Công ty CK Mỏ	Nhân viên P.KCS
1991 – 1993	Nhà máy Điện mỏ - Công ty CK Mỏ	Nhân viên P.KT
1993 – 1995	Đội XL10 – XNLHXLĐK Vũng Tàu	CBKT
1995 – 2006	XNSCCTDK – Công ty TK&XLĐK và sau là Công ty CPXLĐK Vũng Tàu	P.Phòng; Tr.Phòng KT; P.TGĐ
2006 – 2007	Công ty CPXLĐK Vũng Tàu	Tr.Phòng KT
2007 – 2008	Công ty TNHH MTV XLĐK Hà Nội	TGĐ
2008 – 2009	Công ty CPXLĐK Miền Nam	TGĐ; CT HĐQT
11/2009 nay	Công ty CPKCKL&LMDK Vũng Tàu	P.TGĐ

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Ủy viên HĐQT Công ty Đầu tư KCN Dầu Khí – IDICO Long Sơn.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - o Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần tỷ lệ: 0 %
 - o Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
 - o Những người có liên quan:

STT	HỌ VÀ TÊN	Mối quan hệ	Số cổ phần sở hữu
1	Phạm Tất Dũng	Bố	0
2	Phạm Thị Tâm	Mẹ	0
3	Ngô Thị Tuyết Thu	Vợ	0
4	Phạm Thị Huyền Trang	Con	0
5	Phạm Anh Tuấn	Con	0
6	Phạm Thị Thanh Thủy	Em	0
7	Phạm Tất Trung	Em	0
8	Phạm Tất Thông	Em	0
9	Phạm Trung Trực	Em	0

- Các khoản nợ khác đối với Công ty: Không

e. Thành viên HĐQT– Nguyễn Phúc Hải

- Giới tính: Nam
- Sinh ngày: 27/1/1961
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Quảng Hòa, Quảng Trạch, Quảng Bình.
- Địa chỉ thường trú: Số 112/2 Trung Nhị, Phường 1, Vũng Tàu, Bà Rịa- Vũng Tàu
- Số CMND: 273136457 Nơi cấp: Bà Rịa- Vũng Tàu ngày cấp: 26/8/1999
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế chuyên ngành Tài chính Ngân hàng

Quá trình công tác:

Tháng năm	Đơn vị công tác	Chức vụ
1981-1985	Đại học ngân hàng Thành Phố HCM	

1986-1989	Ngân hàng đầu tư và xây dựng Vũng Tàu	Cán bộ cấp phát
Từ 1/1990 đến 4/1991	Ngân hàng đầu tư và phát triển Bà Rịa – Vũng Tàu	Cán bộ tín dụng, kế toán
Từ 5/1991 đến 11/1995	Ngân hàng đầu tư và phát triển Bà Rịa – Vũng Tàu	Phó phòng kế toán
Từ 12/1995 đến 6/1996	Ngân hàng đầu tư và phát triển Bà Rịa – Vũng Tàu	Quyền trưởng phòng nguồn vốn kinh doanh
Từ 7/1996 đến 2/2003	Ngân hàng đầu tư và phát triển Bà Rịa – Vũng Tàu	Trưởng phòng nguồn vốn kinh doanh
Từ 2/2003 đến 7/2003	Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam	Cán bộ quản lý Phòng Quản lý kinh doanh Sở giao dịch 2
Từ 8/2003 đến 4/2007	Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam	Trưởng phòng kế hoạch nguồn vốn Sở giao dịch 2
Từ 17/5/2007 đến 1/2009	Tổng Công ty Tài Chính Cổ phần Dầu Khí Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu	Phó giám đốc
Từ 1/2/2009 đến 29/9/2009	Tổng Công ty Tài Chính Cổ phần dầu khí Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu	Phó Giám đốc phụ trách
Từ 30/9/2009 đến nay	Tổng công ty Tài chính cổ phần dầu khí Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu	Giám Đốc

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Ủy viên HĐQT Công ty CP đầu tư Dầu Khí Sao Mai- Bến Đình

Ủy viên HĐQT Công ty CP đầu tư Khu Công nghiệp Dầu Khí IDICO Long Sơn

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - o Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần tỷ lệ: 0%
 - o Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
 - o Những người có liên quan:

STT	HỌ VÀ TÊN	Mối quan hệ	Số cổ phần sở hữu
1	Nguyễn Thị Hoài Trang	Vợ	0
2	Nguyễn Thị Thục Anh	Con	0
3	Nguyễn Thục Vy	Con	0

- Các khoản nợ khác đối với Công ty: Không

Bảng 21: Danh sách Ban Giám đốc

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Trần Mạnh Dũng	Tổng Giám đốc
2	Ông Phạm Việt Bằng	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Hoàng Bình Trung	Phó Tổng Giám đốc

f. Tổng Giám đốc - Trần Mạnh Dũng (Xem phần b HĐQT)

g. Phó Tổng Giám đốc – Phạm Việt Bằng

- Giới tính: Nam
- Sinh ngày: 29/5/1969
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: Số 040 lô 8 cư xá Thanh Đa – Phường 27 – Q. Bình Thạnh- Tp HCM
- Số CMND: 023994598 Nơi cấp: Tp. HCM ngày cấp: 15/3/2002
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư cơ khí, cử nhân kinh tế

Quá trình công tác

Tháng năm	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2/1993 đến 2/1996	Công ty Công trình giao thông 67 – Bộ Giao thông vận tải	Cán bộ kỹ thuật
Từ 3/1996 – 11/2004	Ban quản lý dự án ĐT02 – Bộ Quốc phòng	Trợ lý kế hoạch
Từ 12/2004 đến 01/2007	Ban quản lý dự án 45 – Bộ Quốc phòng	Trợ lý kế hoạch
Từ 2/2007 đến 3/2009	Ban quản lý dự án 9 – Bộ Quốc Phòng	Trợ lý kế hoạch
Từ 4/2009 đến 8/2009	Công ty CP Xây lắp Dầu khí Miền Nam – Tổng công ty cổ phần Xây lắp Dầu Khí Việt Nam	Phó phòng Phụ trách phòng Đầu tư Dự Án
Từ 9/2009 đến 1/2010	Công ty CP Đầu tư KCN Dầu Khí – IDICO Long Sơn	Trưởng phòng kế hoạch đầu tư
2/2010 đến nay	Công ty CP Đầu tư KCN Dầu Khí – IDICO Long Sơn	Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - o Sở hữu cá nhân: 6.500 CP Tỷ lệ: 0,008%
 - o Sở hữu đại diện: Không cổ phần
 - o Những người có liên quan:

STT	HỌ VÀ TÊN	Mối quan hệ	Số cổ phần sở hữu
1	Phạm Quang Thụ	Bố	0
2	Trần Thị Mai Hương	Vợ	0
3	Phạm Trần Kim Thư	Con	0
4	Phạm Quang Vinh	Con	0

5	Phạm Thiên Chương	Em trai	0
6	Phạm Thái Dương	Em trai	0

- Các khoản nợ khác đối với Công ty: Không

h. Phó Tổng Giám đốc – Hoàng Bình Trung

- Giới tính: Nam
- Sinh ngày: 26/9/1957
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Hoàng Văn Thụ, huyện Thanh Trì, Hà Nội.
- Địa chỉ thường trú: A12, Khu biệt thự Phương Nam, phường 8, Tp Vũng Tàu
- Số CMND: 273140200 Nơi cấp: Bà Rịa Vũng Tàu ngày cấp: 28/10/1999
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh.
- **Quá trình công tác:**

Tháng năm	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 4/1979 đến 11/1985	Công ty Chế tạo thiết bị Điện Đông Anh, Hà Nội	Công nhân
Từ 12/1985 đến 7/2007	Công ty Cổ phần Xây lắp dầu khí Việt Nam	Nhân viên
Từ 8/2007 đến 8/2008	Ban Quản lý Đầu tư Xây Dựng – Công ty Cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam	Phó ban
Từ 9/2008 đến 4/2009	Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Miền Nam	Trưởng VP đại diện Vũng Tàu
Từ 5/2009 đến 8/2009	Công ty Cổ phần quản lý và phát triển nhà dầu khí Miền Nam	Trưởng phòng kinh doanh
Từ 9/2009 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí – IDICO Long Sơn	Phó Tổng Giám Đốc

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - o Sở hữu cá nhân: 6.500 cổ phần tỷ lệ: 0,008%
 - o Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
 - o Những người có liên quan:

STT	HỌ VÀ TÊN	Mối quan hệ	Số cổ phần sở hữu
1	Hoàng Thái Viễn	Bố	0
2	Đỗ Hoàng Quyển	Mẹ	0
3	Nguyễn Thị Ngọc Anh	Vợ	0
4	Hoàng Xuân Thảo	Con	0
5	Hoàng Kim Thành	Em	0

- Các khoản nợ khác đối với Công ty: Không

14.2. Kế toán trưởng – Phùng Văn Công

- Giới tính: Nam
- Sinh ngày: 02/6/1974
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Nam Điền, Nam Trực, Nam Định.
- Địa chỉ thường trú: 32 D10 Lương Thế Vinh, Phường 9, Tp Vũng Tàu
- Số CMND: 273479994 Nơi cấp: Bà Rịa – Vũng Tàu ngày cấp: 9/5/2009
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác

Tháng năm	Đơn vị công tác	Chức vụ
1992-1994	Đội xây dựng số 4 – Xí nghiệp liên hợp xây lắp dầu khí	Công nhân
1995-1999	Trường Đại Học Công đoàn Việt Nam	Sinh viên
1999 -2002	Đội xây dựng số 4 – Xí nghiệp liên hợp xây lắp dầu khí	Nhân viên kế toán
2002-2004	Xí nghiệp xây dựng số 4 – Công ty thiết kế và xây dựng Dầu Khí	Phó phòng TCKT
Từ 2005 đến 4/2006	Xí nghiệp xây lắp và kinh doanh nhà số 1 – Công ty cổ phần xây lắp dầu khí	Phó phòng TCKT
Từ 5/2006 đến 2007	Xí nghiệp xây lắp và kinh doanh nhà số 1 – Công ty cổ phần xây lắp dầu khí	Trưởng phòng TCKT
Từ 1/2008 đến 6/2008	Xí nghiệp sửa chữa các công trình Dầu khí – Công ty TNHH 1 thành viên xây lắp Đường ống Bồn bể dầu khí	Trưởng phòng TCKT
Từ 7/2008 đến 8/2009	Công ty TNHH 1 thành viên xây lắp đường ống Bồn Bể dầu khí	Phó phòng TCKT
Từ 9/2009 đến nay	Công ty cổ phần đầu tư KCN Dầu khí IDICO Long Sơn	Kế toán trưởng

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không.
- Hành vi phạm pháp luật: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - o Sở hữu cá nhân: 6.500 cổ phần tỷ lệ: 0,008%
 - o Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
 - o Những người có liên quan:

STT	HỌ VÀ TÊN	Mối quan hệ	Số cổ phần sở hữu
1	Phùng Văn Bình	Bố	0

2	Nguyễn Thị Tý	Mẹ	0
3	Trương Thị Hoa	Vợ	0
4	Phùng Minh Trang	Con gái	0
5	Phùng Minh Anh	Con gái	0

- Các khoản nợ khác đối với Công ty: Không

14.3. Ban Kiểm soát

a. Trưởng Ban Kiểm soát – Nguyễn Thị Kim Dung

- Giới tính: Nữ
- Sinh ngày: 1/1/1960
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Nghệ An
- Địa chỉ thường trú: Số 79/22 Quốc lộ 13, phường 26, Q.Bình Thạnh Tp HCM
- Số CMND: 024318393 Nơi cấp : HCM ngày cấp: 14/12/2004
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Tốt nghiệp BD Đại học Tài chính kế toán

Quá trình công tác:

Tháng năm	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 8/1978 đến 31/12/1981	Bộ đội thuộc ban tài vụ, Trung đoàn 14, Sư đoàn 565, Binh đoàn 12	Kế toán
Từ 1/1982 đến 10/1989	Phòng TCKT Công ty Thủy công, Tổng Công ty XD Sông Đà	Trưởng ban kế toán
Từ 11/1989 đến 3/1992	Phòng kế toán Công ty XD Lọc Hóa Dầu – BXD	Kế toán
Từ 4/1993 đến 12/2000	Công ty Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp – BXD	Phó phòng TCKT

Từ 1/2001 đến 3/2004	Công ty phát triển đô thị và khu công nghiệp –BXD	Kế toán trưởng
Từ 4/2004 đến 12/2008	Tổng công ty đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO)	Phó phòng TCKT
Từ 1/2009 đến nay	Tổng công ty đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO)	Kế toán trưởng

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Kế toán trưởng Tổng công ty đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO).
- Hành vi phạm pháp luật: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - o Sở hữu cá nhân: 1.000 cổ phần tỷ lệ: 0,0012%
 - o Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
 - o Những người có liên quan:

STT	HỌ VÀ TÊN	Mối quan hệ	Số cổ phần sở hữu
1	Nguyễn Thị Thanh Xuân	Con	12.000

- Các khoản nợ khác đối với Công ty: Không

b. Thành viên Ban Kiểm soát – Nguyễn Công Khanh

- Giới tính: Nam
- Sinh ngày: 03/6/1970
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Nam Điền, Huyện Nam Trực, Tỉnh Nam Định.
- Địa chỉ thường trú: 163 Nguyễn Văn Trỗi, phường 4, Tp Vũng Tàu
- Số CMND: 273387751 Nơi cấp: BR-VT ngày cấp: 28/3/2007
- Trình độ văn hóa: 10/10

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kinh tế xây dựng.

Quá trình công tác:

Tháng năm	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 11/1996 đến 11/2003	Công ty đầu tư phát triển xây dựng (DIC group)	Nhân viên phòng TCKT
Từ 11/2003 đến 3/2005	Công ty Cổ phần DIC Cửu Long	Kế toán trưởng
Từ 3/2005 đến 5/2007	Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng thương mại Hoàng Gia.	Phó giám đốc phụ trách tài chính
Từ 5/2007 đến 11/2007	Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng sản xuất Tân Thành	Kế toán trưởng
Từ 11/2007 đến nay	Tổng công ty tài chính cổ phần dầu khí Việt Nam chi nhánh Vũng Tàu	Nhân viên phòng đầu tư dịch vụ tài chính

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không.
- Hành vi phạm pháp luật: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
 - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
 - Những người có liên quan:

STT	HỌ VÀ TÊN	Mối quan hệ	Số cổ phần sở hữu
1	Đã mất	Bố	0
2	Nguyễn Thị Mơ	Mẹ	0
3	Đào Thị Thanh Xuân	Vợ	0
4	Nguyễn Lâm Như	Con gái	0

- Các khoản nợ khác đối với Công ty: Không

c. Thành viên Ban kiểm soát: Phạm Thị Hồng Liệu

- Giới tính: Nữ
- Sinh ngày: 01/01/1972
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Vũ Thư – Thái Bình.
- Địa chỉ thường trú: Số 569/14 Nguyễn An Ninh – Phường Nguyễn An Ninh – Tp Vũng Tàu
- Số CMND: 273380792 Nơi cấp : Bà Rịa-Vũng Tàu ngày cấp: 14/2/2007
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- Quá trình công tác:

Tháng năm	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1/1994 đến 8/1996	Ngân hàng đầu tư và phát triển Lâm Đồng	Cán bộ tín dụng, kế toán viên, điện toán viên
Từ 9/1996 đến 3/2004	Ngân hàng đầu tư và phát triển Bà Rịa – Vũng Tàu	Kế toán viên
Từ 4/2004 đến 4/2005	Ngân hàng đầu tư và phát triển Bà Rịa – Vũng Tàu	Phó phòng giao dịch TP VT
Từ 5/2005 đến 5/2006	Tổng công ty Tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam – CN Vũng Tàu	Phó phòng TCKT
Từ 6/2006 đến nay	Tổng công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam – CN Vũng Tàu	Trưởng phòng

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

- Hành vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - o Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
 - o Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
 - o Những người có liên quan:

STT	HỌ VÀ TÊN	Mối quan hệ	Số cổ phần sở hữu
1	Phạm Lương Hàn	Bố (hoặc bố nuôi)	0
2	Trần Thị Mùi	Mẹ (hoặc mẹ nuôi)	0
3	Phạm Xuân Bách	Chồng	0
4	Đình Thành Trí	Con (hoặc con nuôi)	0

- Các khoản nợ khác đối với Công ty: Không

15. Tài sản

Giá trị tài sản cố định theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty tại thời điểm 31/12/2009 như sau:

Bảng 22: Giá trị TSCĐ tại thời điểm 30/9/2010

Đơn vị tính: Đồng

Tài sản	31/12/2008		31/12/2009		30/9/2010	
	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
Máy móc thiết bị	-	-	-	-	-	-
Phương tiện vận tải truyền dẫn	1.814.710.087	1.630.686.440	1.814.710.087	1.315.852.496	3.099.212.411	2.297.287.417
Thiết bị văn phòng	159.988.586	120.009.303	403.783.576	296.952.686	308.334.991	150.241.638
TSCĐ vô hình	-	-	-	-	41.782.000	20.891.000
Cộng	1.974.698.673	1.750.695.743	2.218.493.663	1.612.805.182	3.449.329.402	2.468.420.055

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2008, 2009, Quý III năm 2010

16. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức dự kiến đạt được trong các năm tiếp theo

16.1. Kế hoạch kinh doanh của Công ty giai đoạn 2010 – 2015

Hội đồng quản trị và ban lãnh đạo PIV – Long Sơn đã xây dựng kế hoạch đầu tư và định hướng phát triển cho giai đoạn 2010 – 2015. Theo đó, công ty phát triển theo hướng đa ngành nghề, lấy đầu tư khu công nghiệp làm trọng tâm, bên cạnh đó sẽ tập trung vào lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản. Công ty sẽ tìm kiếm, phân tích các dự án hiệu quả để quyết định đầu tư ngắn hạn hoặc dài hạn, qua đó thu về nhiều lợi nhuận cho công ty cũng như các cổ đông.

Bảng 23: Kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2010 - 2015

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm					
			2010	2011	2012	2013	2014	2015
I	Các chỉ tiêu tài chính							
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	529	1.000	1.300	1.625	2.031	2.336
	Tỷ lệ tăng trưởng năm	%		45	35	25	25	15
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	81,6	120	176	219	264	378
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	63,8	90	132	165	198	284
4	Tỷ suất LNST/DT	Tỷ đồng	12%	9%	10,1%	10,1%	9,7%	12,1%
5	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	827	827	927	927	1.000	1.200
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn điều lệ	%	7,5	11	14	18	20	24
7	Tổng số thuế và các	Tỷ đồng	17,8	30	44	55	66	95
8	Tỷ lệ cổ tức/VDL	%	7	9	12	15	17	21
II	Thu nhập bình quân của người lao động	Triệu đồng	11,5	12,5	14	15	16	16

Nguồn: Công ty PIV – Long Sơn

16.2. Kế hoạch doanh thu lợi nhuận năm 2010

Theo định hướng phát triển của công ty, kinh doanh bất động sản sẽ là chiến lược lâu dài để góp phần tạo lợi nhuận cao cho PIV – Long Sơn. Theo đó, công ty sẽ giảm dần hoạt động đầu tư tài chính, doanh thu từ hoạt động kinh doanh các dự án bất động sản sẽ tăng dần qua các năm. Trong năm 2010, các dự án bất động sản PIV- Long Sơn tham gia góp vốn sẽ từng bước đem lại lợi nhuận cho công ty.

Bảng 24: Kế hoạch doanh thu năm 2010

Đơn vị: đồng

STT	Nguồn thu	Giá trị
1	Doanh thu từ tiền hoạt động tài chính	28.339.375.647
2	Doanh thu từ Dự án KCN Long Sơn	16.716.913.988
3	Doanh thu từ tiền thuê đất khu công nghiệp IDICO Long Sơn (chi phí quản lý được nhà đầu tư thanh toán)	13.143.589.592
4	Doanh thu cho thuê phần giao đất cho Công ty Hoá dầu 100 ha	7.105.000.000
5	Doanh thu dự án 67ha Cửa Lấp	12.465.000.000
6	Doanh thu từ dự án chung cư Thái An	59.430.000.000
7	Doanh thu từ dự án Huỳnh Tấn Phát	34.308.000.000
8	Doanh thu từ dự án bất động sản ngắn hạn	357.949.500.000
	Cộng toàn bộ doanh thu năm 2010	529.457.379.227

Nguồn: Công ty PIV – Long Sơn

16.3. Một số dự án tiêu biểu PIV – Long Sơn đã tham gia

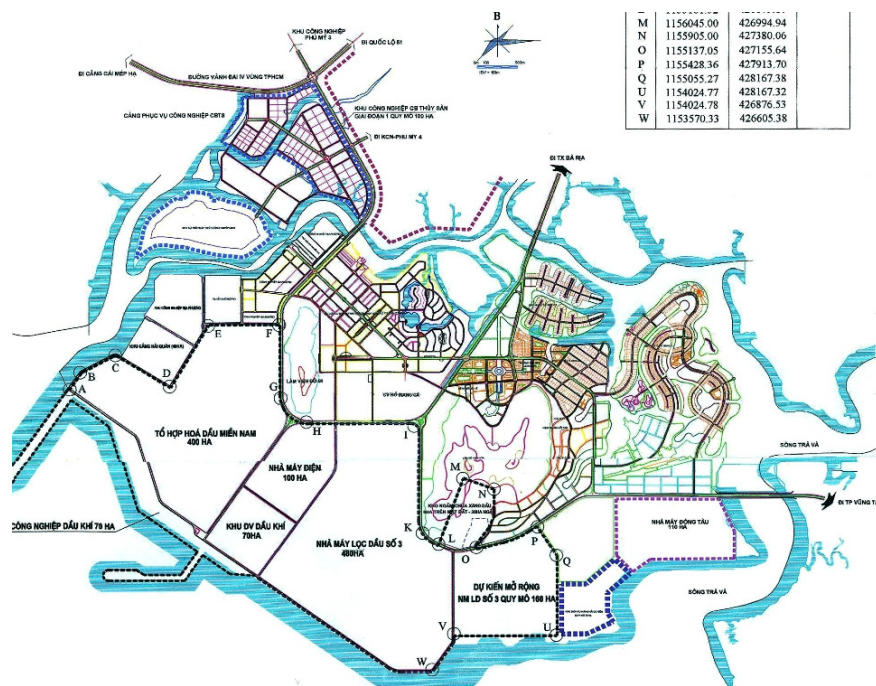
Bảng 25: Một số dự án PIV – Long Sơn tham gia

STT	Dự án	Thời gian thực hiện		Tổng Vốn đầu tư (tỷ đồng)	Trong đó	
		Bắt đầu	Kết thúc		Vốn tự có	Vốn vay khác
1	Dự án Khu đô thị mới Chí Linh Cửa Lấp, phường 12, TP. VT	2010	2014	3.958,00	1.187,40	2.770,60

2	Dự án Chung cư Thái An 3 và 4 tại phường Đồng Hưng Thuận, Q.12, TP.HCM	5/2010	11/2011	81,65	24,5	57,15
3	Dự án KhangThong Apartment, số 1351 Huỳnh Tấn Phát, quận 7, TP. HCM Tổng giá trị ước tính của dự án là 637 tỷ đồng, trong đó “Giai đoạn 1” là 184 tỷ. PIV – Long Sơn góp vốn vốn với tỷ lệ 55%.	7/2010	01/2013	547,2	101,2	446
4	Dự án Khách sạn Dầu khí Lam Kinh, tại khu đô thị mới Đồng Hương, TP. Thanh Hóa		8/2011	28,4	28,4	0

Chi tiết các dự án:

➤ **Dự án 1: “Khu Công nghiệp Dầu khí Long Sơn”**



- Địa điểm: Xã Long Sơn, TP Vũng Tàu
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư khu công nghiệp Dầu khí – IDICO Long Sơn
- Diện tích dự án: 1.250 ha, trong đó:
 - + Đất nhà máy lọc dầu số 3: 810 ha
 - + Đất nhà máy hóa dầu miền Nam: 400 ha
 - + Kho ngầm chứa xăng dầu: 40 ha
 - + Cho thuê 1 lần: 100%
- Hiện nay, các nhà đầu tư thứ cấp đã đăng ký thuê lại toàn bộ diện tích khu công nghiệp IDICO để triển khai xây dựng nhà máy lọc, hóa dầu, kho ngầm.
- Hiện PIVLS mới đầu tư cho dự án 26,1 tỷ đồng, Công ty đã đàm phán với các nhà đầu tư thứ cấp, các nhà đầu tư thứ cấp sẽ trực tiếp trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng trong khu công nghiệp. PIV-Long Sơn sẽ được hưởng đơn giá thuê đất là 0,57USD/1M2 trong thời gian cho thuê. Doanh thu từ việc cho thuê đất khoảng 7.125.000 USD.

➤ **Dự án 2: “Khu đô thị mới Chí Linh, Cửa Lấp”**



- Địa điểm: Phường 12, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
(Khu đất khu đô thị mới Chí Linh – Cửa Lấp một mặt tiếp giáp tuyến đường cao tốc Vũng Tàu – Biên Hòa, còn lại tiếp giáp sông Cửa Lấp)



- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư khu công nghiệp Dầu khí – IDICO Long Sơn
- Diện tích dự án: 66,4 ha bao gồm:
 - + Đất ở: chiếm khoảng 61,8%: xây dựng chung cư cao cấp, chung cư thu nhập thấp, nhà biệt thự, nhà liên kế, tái định cư và diện tích sân vườn, cây xanh, chỗ đậu xe.
 - + Đất công trình dịch vụ công cộng: chiếm khoảng 6,6%: xây dựng nhà trẻ, mẫu giáo, trường học (tiểu học, trung học cơ sở), siêu thị, trạm y tế, trụ sở quản lý hành chính, dịch vụ thương mại du lịch.
 - + Đất văn hóa – thể thao – cây xanh: chiếm khoảng 6,4%
 - + Đất đường giao thông, vỉa hè cây xanh: chiếm khoảng 25,2%
- Tổng mức đầu tư dự kiến: Kinh phí đầu tư dự án ước tính là 3.957.810.370.863 đồng, sẽ được chia làm 03 giai đoạn. Trong đó vốn chủ sở hữu chiếm 30%, phần còn lại là vốn vay từ các tổ chức tín dụng và huy động từ các đối tác và khách hàng.
- Thời gian thực hiện dự án kể từ thời điểm lập và trình duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 đến khi hoàn tất việc xây dựng khu đô thị là 72 tháng.
- Dự kiến kết quả kinh doanh của dự án:
 - + Tổng doanh thu: 4.990 tỷ đồng
 - + Lãi gộp: 1.206 tỷ đồng
 - + Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 904 tỷ đồng
- Tiến độ thực hiện thực tế:
 - + Hoàn tất công tác đo vẽ lập bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000, cắm mốc xác định ranh giới;
 - + Hoàn thành việc lập phương án tổng thể về bồi thường hỗ trợ tái định cư cho dự án;

+ Lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, hiện đang trình Phòng quản lý đầu tư TP Phố Vũng Tàu thẩm định Đồ án quy hoạch. Dự kiến, đầu Quý I/2011 sẽ tiến hành khởi công dự án và hoàn tất toàn bộ dự án vào năm 2015.

➤ **Dự án 3: “Chung cư Thái An 3& 4”**



- Địa điểm: Phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, TP Hồ Chí Minh
- Chủ Đầu tư: Công ty TNHH Địa Ốc Đất Lành và PIV- Long Sơn góp vốn đầu tư
- Quy mô dự án:

+ Tổng diện tích khu đất dự án: 7.888,5 m²

+ Diện tích đất xây dựng: 2.936,0 m²

+ Diện tích đất công viên cây xanh, giao thông, sân bãi: 4.952,5 m²

+ Mật độ xây dựng: 37,22%

+ Hệ số sử dụng đất: 5,93 lần

+ Số tầng cao 16 tầng

(không bao gồm tầng hầm, tầng kỹ thuật trên sân thượng)

+ Tổng diện tích sàn căn hộ thương phẩm: 6.678 m² với đơn giá bình quân 14.386.314 đồng/m² (chưa bao gồm các khoản thuế và phí, lệ phí phải nộp theo quy định)

- Tiến độ của dự án:

+ Thời gian thực hiện dự án: Từ 2009 đến năm 2011

+ Hiện nay công ty TNHH Đất Lành đã hoàn thiện Lầu 5 đối với Dự án Thái An 4 và đang hoàn thiện xây dựng lầu 2 đối với Dự án Thái An 3.

- Doanh thu theo tiến độ: Việc bán căn hộ sẽ được chia thành 03 giai đoạn: hoàn thành phần móng, hoàn thành phần bê tông cốt thép và hoàn thiện công trình.

Đợt	Tỷ lệ diện tích kinh doanh	Giá bán (đ/m²)	Diện tích (m²)	Doanh thu (đồng)
1	30%	14.500.000	10.426	151.177.000.000
2	40%	16.000.000	13.900	222.400.000.000
3	30%	17.500.000	10.426	18.455.000.000
	Tổng cộng		34.752	556.032.000.000

- Dự kiến kết quả kinh doanh của dự án:
 - + Tổng doanh thu: 556.032.000.000 đồng
 - + Lãi gộp: 120.493.480.000 đồng
 - + Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 90.370.110.000 đồng

➤ **Dự án 4: “Dự án Căn hộ cao cấp Khang Thông”**

- Địa điểm: 1351 đường Huỳnh Tấn Phát, Quận 7, TP Hồ Chí Minh
- Đại diện chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí – IDICO Long Sơn

Các công ty tham gia góp vốn:

Tên công ty	Tỷ lệ góp vốn
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí – Idico Long Sơn	55%
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland)	27 %
Công ty Cổ phần Bất động sản Tài chính Dầu khí Việt Nam (PVFC Land)	8%
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Khang Thông	10 %

- Quy mô dự án:
 - + Diện tích: 4.863 m²
 - + Diện tích xây dựng: 2.645,5 m²
 - + Mật độ xây dựng khối đế: 54,4%
 - + Mật độ xây dựng: 40,0%
 - + Hệ số sử dụng đất: 7,5 lần
 - + Tầng cao tối đa: 29 tầng
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng (không kể hầm): 37.409,22 m²
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng (kể hầm): 44.818,42 m²
- Tổng mức đầu tư dự án: 637.550.000.000 đồng
 - + Tổng vốn đầu tư chưa gồm lãi vay: 621.333.000.000 đồng
 - + Vốn tự có: 186.400.000.000 đồng
 - + Vốn vay: 78.296.000.000 đồng
 - + Vốn huy động của khách hàng: 356.637.000.000 đồng
 - + Lãi vay: 16.216.000.000 đồng
- Tiến độ của dự án: Dự án đã được khởi công vào tháng 7 năm 2010 và hoàn tất việc xây dựng trong 2,5 năm
- Tiến độ kinh doanh: Sau khi hoàn tất thi công phần móng vào Quý IV năm 2010, việc bán các căn hộ và sàn thương mại sẽ được tiến hành
 - + Giá bán căn hộ dự kiến: 20.000.000 đồng/m²
 - + Giá bán sàn thương mại dự kiến: 41.190.000 đồng/m²
- Dự kiến kết quả kinh doanh
 - + Tổng doanh thu: 776.625.550.000 đồng
 - + Lãi gộp: 104.045.630.000 đồng
 - + Lợi nhuận sau thuế: 78.034.220.000 đồng



16.4. Các giải pháp thực hiện mục tiêu chiến lược

16.4.1. Biện pháp về tổ chức và quản lý:

- Từng bước hoàn thiện cơ cấu tổ chức theo hướng gọn nhẹ, linh hoạt và hiệu quả;
- Bổ sung nhân sự đáp ứng mục tiêu tăng trưởng của Công ty trong từng giai đoạn;
- Phân cấp cho các đơn vị theo từng lĩnh vực hoạt động trên cơ sở tuân thủ quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty nhằm phát huy tính chủ động, sáng tạo của các cấp trong hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Có chính sách đãi ngộ thỏa đáng để thu hút và giữ chân nhân tài, làm cho CBCNV Công ty toàn tâm, toàn ý phục vụ Công ty;
- Xây dựng và khai thác hiệu quả mạng thông tin điện tử trong quản lý và điều hành hoạt động của Công ty.

16.4.2. Biện pháp về kinh doanh:

- Đảm bảo bàn giao các căn hộ của dự án theo đúng thời hạn đã quy định trong hợp đồng với khách hàng;
- Áp dụng các chính sách về giá cả một cách hợp lý cho từng đối tượng khách hàng;
- Xây dựng chế độ bảo trì bảo dưỡng, chế độ hậu mãi, dịch vụ khách hàng đáp ứng các nhu cầu ngày càng cao của khách hàng.

16.4.3. Biện pháp về marketing:

- Tăng cường đầu tư cho việc nghiên cứu mở rộng và phát triển thị trường: tổ chức các hội nghị khách hàng, triển lãm, thông qua các phương tiện thông tin đại chúng để thông tin cho khách hàng biết về thương hiệu PIV – Long Sơn;
- Tiến hành lấy ý kiến đánh giá độ thoả mãn của khách hàng đang sử dụng các công trình do PIV – Long Sơn là chủ đầu tư và tham gia góp vốn;
- Có chính sách giá và phương thức thanh toán phù hợp từng đối tượng khách hàng.

16.4.4. Biện pháp về tài chính:

- Tổ chức bộ máy tài chính kế toán tinh gọn, linh hoạt;
- Thực hiện dự báo nhu cầu vốn một cách chính xác cho từng thời kỳ để đảm bảo huy động vốn hiệu quả phục vụ cho các dự án đầu tư phát triển, đáp ứng kế hoạch sản xuất kinh doanh theo hướng chủ động tài chính, bảo toàn và phát triển nguồn vốn;
- Quản lý và sử dụng vốn hiệu quả;
- Thực hiện tối đa hóa lợi nhuận thông qua hoạt động đầu tư tài chính, liên doanh, liên kết;
- Đa dạng hóa nguồn vốn bằng việc huy động vốn từ các đối tác và các nguồn khác nhằm đảm bảo nguồn vốn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

16.4.5. Biện pháp về phát triển nguồn nhân lực:

- Tiến hành đánh giá thực trạng nguồn nhân lực để có kế hoạch đào tạo phù hợp với yêu cầu công việc, vị trí công tác;
- Xây dựng quy trình đào tạo, huấn luyện ở tất cả các cấp, đa dạng hóa loại hình đào tạo, chú trọng cả đào tạo kiến thức, kỹ năng lẫn tác phong, ý thức làm việc công nghiệp cho CBCNV;
- Chú trọng gắn đào tạo với ứng dụng thực tế coi đào tạo là yêu cầu bắt buộc trong việc đề bạt thăng tiến, khuyến khích nhân viên tham gia các chương trình đào tạo phù hợp với công việc;
- Phát huy tinh thần làm việc tích cực của CBCNV;
- Xây dựng, ban hành hệ thống tiêu chuẩn chức danh, quy chế lương, thưởng, chính sách nhân viên theo năng lực và hiệu quả công việc đảm bảo có thể cạnh tranh được với các công ty trong ngành.

16.4.6. Biện pháp về xây dựng và phát triển thương hiệu:

- Xây dựng chiến lược xây dựng và phát triển thương hiệu;
- Tăng cường hoạt động chăm sóc khách hàng;
- Thực hiện quảng bá thương hiệu, thông tin sản phẩm, thuyết phục khách hàng một cách hiệu quả;
- Gắn việc xây dựng thương hiệu với các hoạt động nhân đạo, xã hội, từ thiện, văn hóa, văn nghệ, thể dục, thể thao.
- Bố trí nguồn lực tài chính phù hợp, sử dụng hợp lý và có hiệu quả trong việc xây dựng thương hiệu.

16.4.7. Biện pháp về bảo vệ môi trường:

- Tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của Nhà Nước trong công tác bảo vệ môi trường.

17. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Trên cơ sở thu thập thông tin, phân tích thực trạng hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính hiện nay của PIV – Long Sơn cùng với việc phân tích tình hình thị trường bất động sản, Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu Khí dự kiến trong giai đoạn 2010 – 2015 kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của PIV – Long Sơn là có thể đạt được nếu không chịu ảnh hưởng bởi các sự kiện bất khả kháng.

Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu Khí lưu ý rằng những nhận xét của chúng tôi chỉ có giá trị tham khảo cho các nhà đầu tư. PSI khuyến cáo các nhà đầu tư nên tham khảo Bản cáo bạch này trước khi quyết định đầu tư. Các thông tin trình bày hoặc các nhận định nêu trên không hàm ý PSI bảo đảm giá trị của cổ phiếu và kết quả đầu tư vào cổ phiếu này.

18. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của PIV – Long Sơn

- Theo Biên bản thỏa thuận về việc hợp tác đầu tư Dự án Khu liên hợp Công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ Long Sơn giữa Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO) và Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam, Công ty sẽ ký hợp đồng với Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thuê diện tích đất khoảng 1.250 ha tại xã đảo Long Sơn, thành phố Vũng Tàu để triển khai dự án KCN Dầu khí Long Sơn. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay, hợp đồng thuê đất chưa được ký chính thức do công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến công tác khảo sát, đo vẽ bản đồ địa hình, các thủ tục về đền bù giải phóng mặt bằng, triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng.

19. Các thông tin các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết

Hiện nay Công ty PIV – Long Sơn không liên quan đến bất kể một vụ kiện tụng hay tranh chấp nào.

20. Các loại thuế và thuế suất PIV – Long Sơn phải nộp

Bảng 26: Các loại thuế suất

Sắc thuế	Nội dung	Thuế suất	Ghi chú
Thuế GTGT			Kê khai theo từng tháng
Thuế GTGT vắng lai	Nộp ngoại tỉnh	2% doanh thu	Kê khai theo từng tháng
Thuế TNCN	Cho cá nhân có thu nhập tại công ty	Theo biểu lũy tiến từng phần	Kê khai tạm tính tháng, quyết toán năm
Thuế TNDN	Theo quy định	25%	Kê khai tạm tính tháng, quyết toán năm
Thuế môn bài	Mức cố định	3.000.000đ/năm	Kê khai nộp đầu năm

Nguồn: PIV – Long Sơn

Ghi chú:

- Đối với các hoạt động “đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn”: công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 10% tính trên tổng thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh (từ năm 2008) và 25% trong những năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong bốn năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo;
- Đối với những thu nhập khác, áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 25%;

V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

1. Loại chứng khoán

Loại chứng khoán niêm yết là Cổ phiếu phổ thông

2. Mệnh giá

Mệnh giá chứng khoán niêm yết là 10.000 đồng/cổ phiếu (mười nghìn đồng/một cổ phiếu).

3. Tổng số chứng khoán niêm yết

Số chứng khoán niêm yết là 82.722.212 cổ phiếu (Tám mươi hai triệu bảy trăm hai mươi hai ngàn hai trăm mười hai cổ phiếu).

4. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức niêm yết:

Bảng 27: Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng

Stt	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ
I	Cổ đông sáng lập và cổ đông lớn			
1	Tổng Công ty Cổ phần xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	1	13.236.005	16,08%
2	Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO)	1	7.064.103	8,54%
3	Tổng Công ty Cổ phần dịch vụ kỹ thuật Dầu khí (PTSC)	1	0	0%
II	Cổ đông đặc biệt			
4	Hội Đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám Đốc	4	35.000	0,04%
5	Ban Kiểm Soát	1	1.000	0,001%
6	Kế toán trưởng	1	6.500	0,007%
III	Tổng cộng		20.342.608	24,67%

Ghi chú:

- Căn cứ theo Khoản 5, Điều 84 của Luật Doanh Nghiệp, cổ phiếu của cổ đông sáng lập bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn ba năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Theo đó, cổ phiếu của các cổ đông sáng lập của PIV – Long Sơn bị hạn chế chuyển nhượng từ ngày 9/8/2007 đến ngày 9/8/2010.
- Sau khi hết thời hạn hạn chế chuyển nhượng nêu trên, cổ đông sáng lập PTSC chuyển nhượng toàn bộ 1.236.005 cổ phần PIV Long Sơn mà PTSC đang sở hữu cho cổ đông sáng lập khác là PVC.
- Đại diện vốn góp của Tổng công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam (13.236.005 cổ phần) và Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (7.064.103 cổ phần) tại PIV – Long Sơn đều giữ chức vụ trong Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc tại PIV – Long Sơn, do vậy số lượng cổ phiếu do những đại diện này nắm giữ sẽ bị hạn chế chuyển nhượng theo những quy định khác của Luật chứng khoán và các văn bản pháp luật khác liên quan đến tổ chức niêm yết.
- Lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng theo cam kết của thành viên HĐQT, BKS, BTGD, KTT tính trên số cổ phần đăng ký niêm yết: 20.342.608/82.722.212 cổ phiếu. Số cổ phiếu này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 100% trong 06 tháng và hạn chế 50% trong 06 tháng tiếp theo kể từ thời điểm niêm yết.

5. **Giá niêm yết dự kiến:** 18.000 đồng/cổ phiếu

6. Phương pháp tính giá

Giá niêm yết cổ phiếu dự kiến sẽ được tính theo phương pháp PE, PB.

6.1. Phương pháp luận

- Phương pháp P/B: Giá cổ phiếu PIV Long Sơn được tính theo phương pháp so sánh chỉ số giá trên giá trị sổ sách. Phương pháp này dựa trên giá trị sổ sách dự kiến của PIV Long Sơn tại thời điểm 30/12/2010 và chỉ số giá trên giá trị sổ sách (P/B) bình quân của một số Công ty trong ngành đầu tư khu công nghiệp và bất động sản đang niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh.
- Phương pháp P/E: Giá cổ phiếu PIV Long Sơn được tính theo phương pháp chỉ số giá thị trường. Phương pháp này dựa trên thu nhập dự kiến trên một cổ phần của PIV Long Sơn trong năm 2010 và hệ số giá trên thu nhập (P/E) bình quân của các Công ty ngành đầu tư khu công nghiệp và bất động sản đang niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh.

6.2. Xác định hệ số P/E, P/B bình quân

Danh sách các công ty được dùng làm cơ sở:

Công ty	Mã CK	Giá ngày 8/11/2010	Vốn hóa (tỷ đồng)	SLCP LH	VCSH (tỷ đồng)	EPS (nghìn đồng)	P/E	P/B
Tổng công ty Phát Triển Đô Thị Kinh Bắc	KBC	31,800	6,178.09	194,279,655	3,656.52	3.29	9.67	1.69
Công ty cổ phần tập đoàn Đức Long gia Lai	DLG	26,400	768.24	29,100,000	375.88	2.16	12.25	2.04
Công ty CP Tư vấn - TM - DV địa ốc Hoàng Quân	HQC	29,400	1,176.00	40,000,000	513.11	1.39	21.10	2.29
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai	HAG	77,000	20,844.02	270,701,585	7,203.97	4.38	17.58	2.89
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh	BCI	33,100	1,794.02	54,200,000	1,253.20	3.89	8.52	1.43
Trung bình							13.82	2.07

Nguồn: Bản tin thị trường chứng khoán của HOSE ngày 09/11/2010 và Báo cáo tài chính của các doanh nghiệp

6.3. Các thông tin của PIV Long Sơn

- Do trong năm 2010, PIV Long Sơn không có đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ nào nên tổng số cổ phiếu lưu hành bình quân là: 82.722.212 cổ phiếu;
- Một số chỉ tiêu đánh giá:

Chỉ tiêu	31/12/2010
Số lượng cổ phiếu lưu hành	82,722,212
Lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2010	63,800,000,000
Bình quân thu nhập dự kiến mỗi cổ phần năm 2010 (EPS)	771.26
Vốn chủ sở hữu dự kiến	901,041,261,438
Giá trị sổ sách (BV)	10,892

6.4. Giá cổ phiếu PIV Long Sơn

- Phương pháp P/B:

Giá CP PIV Long Son = P/B bình quân x BV = 2,07 x 10.892 = 22.547 đồng

- *Phương pháp P/E:*

Giá CP PIV Long Son = P/E bình quân x EPS = 13.82 x 771.26 = 10.659 đồng

Kết luận: Tổng hợp hai phương pháp

- Như vậy giá hợp lý của PIV Long Son sẽ nằm trong khoảng từ 10.659 đồng/CP đến 22.547 đồng/CP
- Hội đồng quản trị Công ty PIV Long Sơn quyết định giá niêm yết cổ phiếu PIV Long Sơn là 18.000 đồng/CP

7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Điều lệ của PIV – Long Sơn không quy định cụ thể tỷ lệ nắm giữ đối với cổ đông là người nước ngoài vì vậy cổ đông là người nước ngoài có thể tham gia mua bán cổ phần của Công ty theo quy định của Pháp luật Việt Nam hiện hành.

Khi cổ phiếu của PIV – Long Sơn được niêm yết giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài tuân theo quy định hiện hành là 49% theo Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào thị trường chứng khoán Việt Nam.

Tỷ lệ nắm giữ của các cổ đông nước ngoài có thể thay đổi theo các quy định của pháp luật tại thời điểm tương ứng.

8. Các loại thuế có liên quan

8.1. Thuế liên quan đến tổ chức niêm yết chứng khoán:

Chi tiết được nêu tại Mục 20, Phần IV: “Các loại thuế suất PIV Long Sơn phải nộp”

8.2. Thuế liên quan đến nhà đầu tư

Nhà đầu tư chỉ phải chịu thuế thu nhập khi tiến hành chuyển nhượng cổ phiếu theo:

- Luật thuế thu nhập cá nhân của Quốc hội khoá XII, kỳ họp thứ 2, số 04/2007/QH12 ngày 21 tháng 11 năm 2007.
- Thông tư số 100/2004/TT-BTC ngày 20/10/2004 của Bộ tài chính, hướng dẫn thuế GTGT và thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh chứng khoán trên lãnh thổ Việt Nam.
- Thông tư số 72/2006/TT-BTC ngày 10/08/2006 của Bộ Tài chính, chỉnh sửa bổ sung Thông tư số 100/2004/TT-BTC ngày 20/10/2004 của Bộ tài chính.

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT**1. TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT****CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ (PSI)****➤ Trụ sở chính:**

- Địa chỉ: 18 Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm. Hà Nội. Việt Nam
- Điện thoại: 04.6278 9898
- Fax: 04.6278 8989
- Website: <http://psi.vn/>
- Email: dvkh@pvsecurities.com.vn

➤ Chi nhánh TP Hồ Chí Minh:

- Địa chỉ: Lầu 7, số 1-5 Lê Duẩn, P. Bến Nghé, Q. 1, TP.HCM
- Điện thoại: 08.3911 1818 Fax: 08.3911 1919

➤ Chi nhánh TP Vũng Tàu:

- Địa chỉ: Số 08 Hoàng Diệu, Tp. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
- Điện thoại: 064.625 4522 Fax: 064.625 4521

➤ Chi nhánh TP Đà Nẵng:

- Địa chỉ: Số 55-56 Đường Nguyễn Văn Linh, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng
- Điện thoại: 0511.38993380 Fax: 0511. 3899339

2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN**CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**

- Địa chỉ: Số 8, Phạm Ngọc Thạch, Đống Đa, Hà Nội
- Điện thoại: 04.3852 4123 Fax: 04.3852 4143
- Website: www.deloitte.com.vn

PHỤ LỤC

1. Bản sao Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh;
2. Bản sao Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;
3. Quy chế quản trị công ty;
4. Các báo cáo tài chính 2 năm (2008, 2009) có xác nhận của kiểm toán, báo cáo tài chính Quý II năm 2010 đã được soát xét và báo cáo tài chính Quý III năm 2010;
5. Các văn bản khác liên quan đến đợt niêm yết.

TP Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 11 năm 2010

**CHỦ KÝ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC.
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG**

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRỊNH XUÂN THANH

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

KẾ TOÁN TRƯỞNG

[Handwritten signature]



TỔ CHỨC TỰ VẬN NIÊM YẾT



Trần Xuân Nam