



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



2022

**BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN**

MỤC LỤC



PHẦN 1: THÔNG TIN CHUNG

- 06 Thông tin khái quát
- 08 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 14 Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
- 17 Định hướng phát triển
- 20 Các rủi ro

PHẦN 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

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

PHẦN 3: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

PHẦN 4: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

PHẦN 5: QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 82 Hội đồng quản trị
- 90 Ban kiểm soát
- 94 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát
- 96 Quản trị Công ty

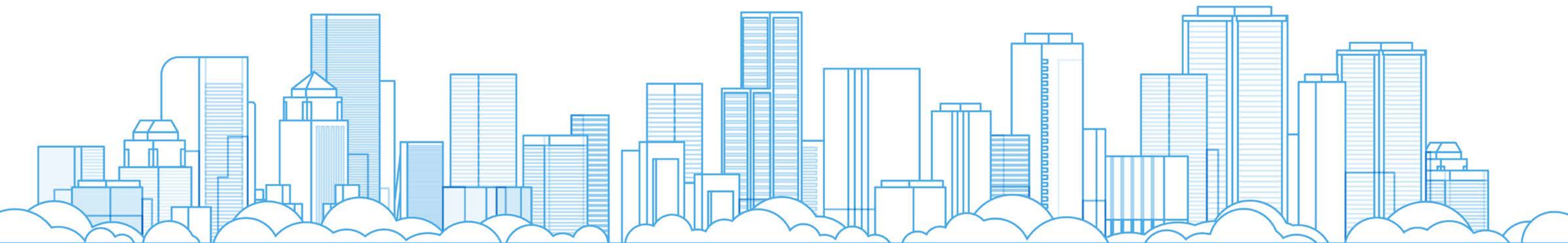
PHẦN 6: BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN 2022

- 100 Ý kiến kiểm toán
- 100 Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán



THÔNG TIN CHUNG

- 06 Thông tin khái quát
- 08 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 14 Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
- 17 Định hướng phát triển
- 20 Các rủi ro



THÔNG TIN CHUNG



Tên giao dịch	: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN
Tên tiếng Anh	: LONG SON PETROLEUM INDUSTRIAL ZONE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt	: LONG SON PIC
Giấy chứng nhận ĐKDN	: Số 3500811001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 20/06/2019. (Mã số doanh nghiệp cũ: 4903000409 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 09/08/2007)
Vốn điều lệ	: 827.222.120.000 đồng
Trụ sở chính	: Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Số điện thoại	: (028) 3925 9975
Số fax	: (028) 3925 9976
Website	: www.longsonpic.vn
Mã cổ phiếu	: PXL
Sàn Giao dịch	: UpCOM
Logo	: 



NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

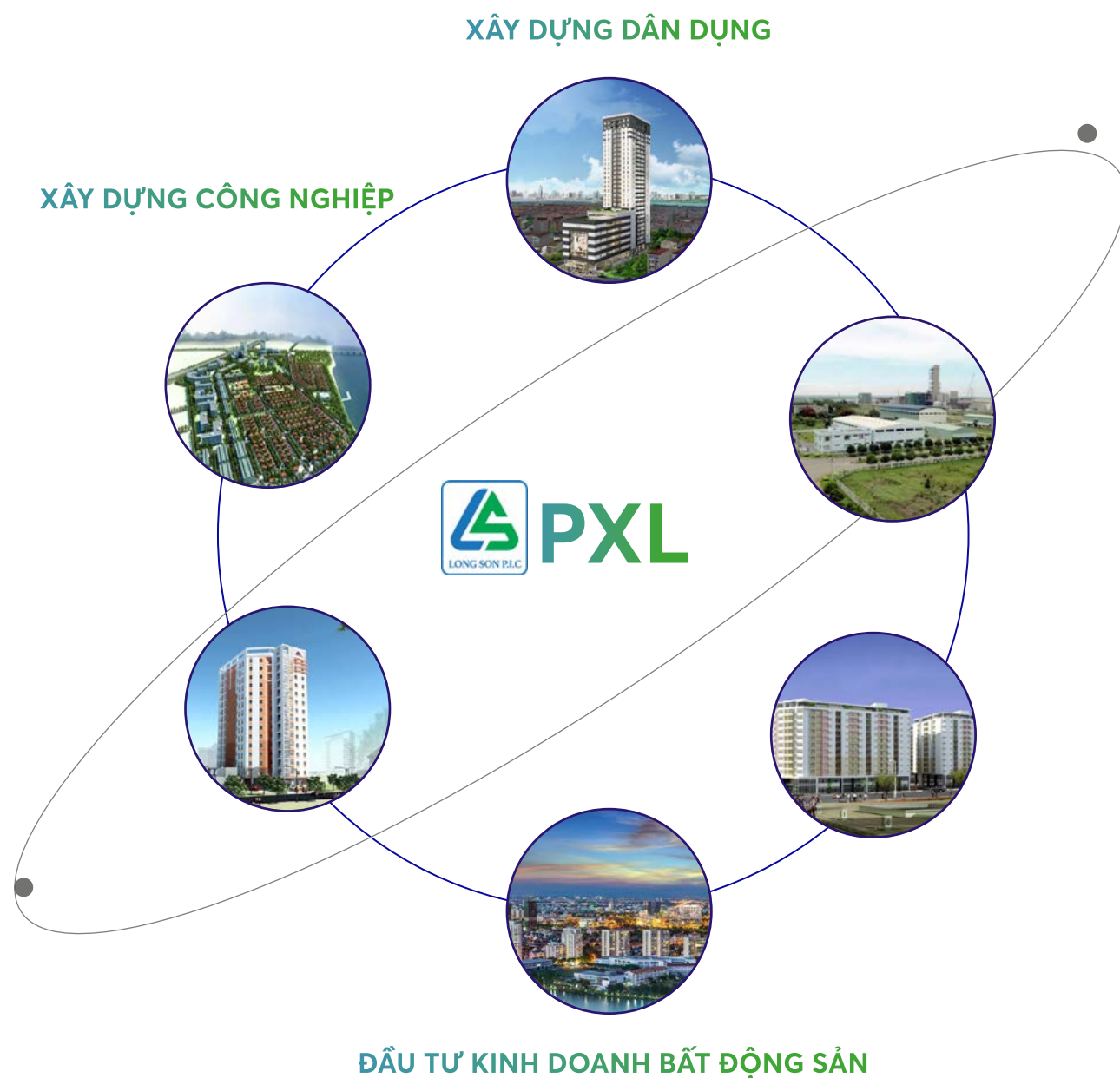
Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
6180	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Mua, bán nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Mua, bán nhà và quyền sử dụng đất không để ở; Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất để ở; Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất không để ở; Kinh doanh bất động sản khác (Trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng).
4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước; Lắp đặt hệ thống sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. (trừ lắp đặt các thiết bị lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản).
4329	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
4330	Hoàn thiện công trình xây dựng.
4390	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
6820	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: - Dịch vụ môi giới bất động sản, quyền sử dụng đất. - Tư vấn bất động sản (trừ tư vấn pháp luật), quyền sử dụng đất.
7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Hoạt động kiến trúc; Hoạt động đo đạc và bản đồ; Hoạt động thăm dò địa chất, nguồn nước; Hoạt động tư vấn kỹ thuật có liên quan khác.
0810	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. (không hoạt động tại trụ sở). Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.
5210	Chi tiết: Kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho ngoại quan; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho đông lạnh (trừ kho ngoại quan); kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho loại khác.
5229	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Dịch vụ đại lý, giao nhận vận chuyển; Logistics; Dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải chưa được phân vào đâu; Kinh doanh vận tải đa phương thức (trừ kinh doanh bến bãi ô tô, vận tải đường hàng không và hóa lỏng khí để vận chuyển).

Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Khách sạn; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú ngắn ngày tương tự.
3600	Khai thác, xử lý và cung cấp nước.
3700	Thoát nước và xử lý nước thải.
4101	Xây dựng nhà để ở.
4102	Xây dựng nhà không để ở.
4211	Xây dựng công trình đường sắt.
4212	Xây dựng công trình đường bộ.
4221	Xây dựng công trình điện. (doanh nghiệp không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền nhà nước trong hoạt động thương mại theo Nghị định 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước).
4222	Xây dựng công trình cấp, thoát nước.
4223	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc.
4229	Xây dựng công trình công ích khác.
4291	Xây dựng công trình thủy.
4292	Xây dựng công trình khai khoáng.
4293	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo.
4299 (Chính)	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng; Xây dựng công trình công nghiệp; Xây dựng công trình thủy lợi; Xây dựng công trình ngầm dưới đất-dưới nước; Xây dựng kết cấu công trình; Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị.
4311	Phá dỡ.
4312	Chuẩn bị mặt bằng. (Trừ hoạt động nổ mìn).
4321	Lắp đặt hệ thống điện.



NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

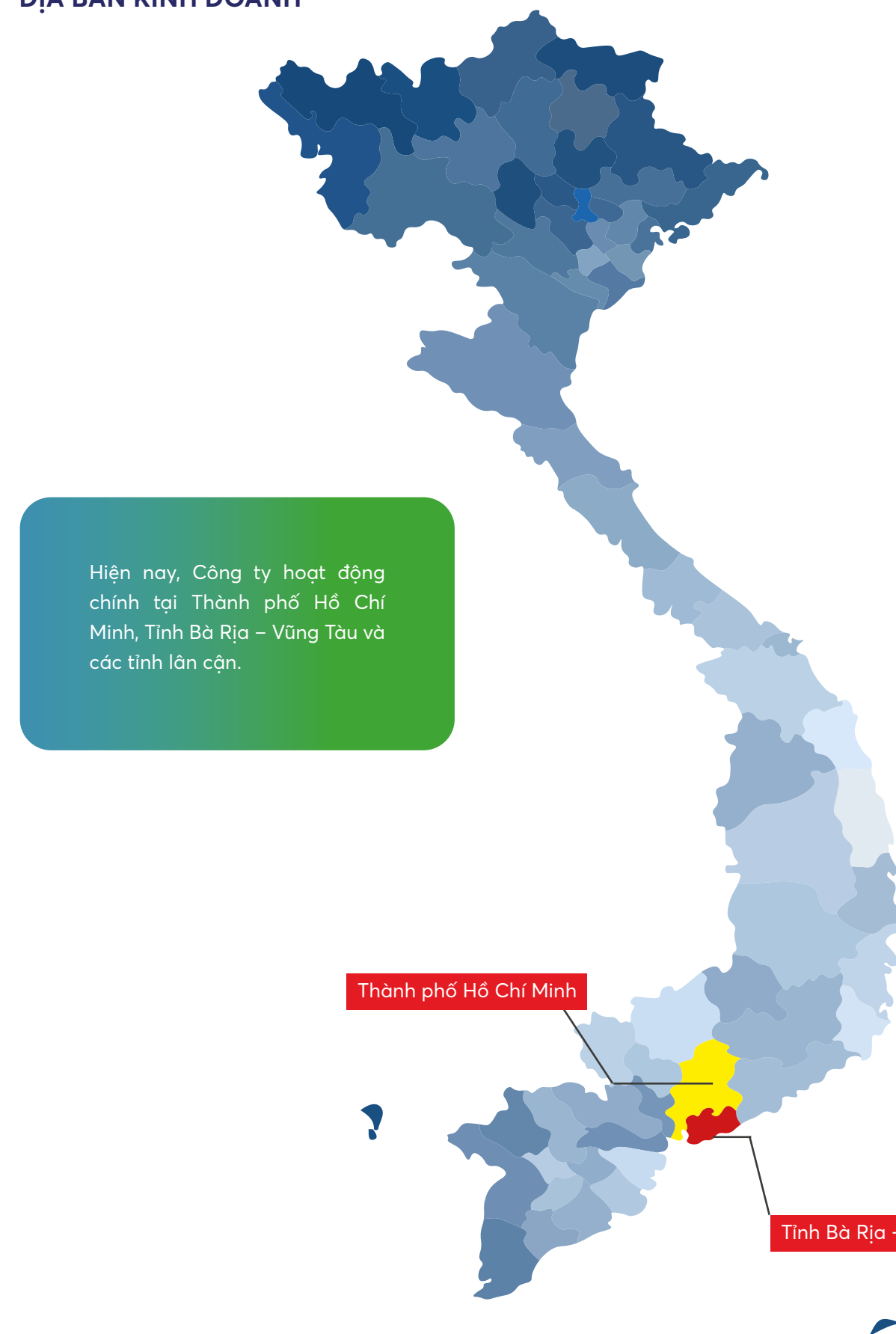
CÁC SẢN PHẨM CHÍNH



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

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

ĐỊA BÀN KINH DOANH





LỊCH SỬ VÀ QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN

2022

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

2007

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

2009

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

2011

Ngày 25/7/2011, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3500811001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần 04 ngày 14/7/2011 với mức vốn điều lệ là 827.222.120.000 đồng.

2019

Công ty thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3500811001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần thứ 8 ngày 20/06/2019, đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn.





MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật liên quan:



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

ĐHĐCĐ là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Long Sơn PIC, gồm tất cả các Cổ đông có quyền biểu quyết, hoạt động thông qua cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên, ĐHĐCĐ bất thường và thông qua việc lấy ý kiến bằng văn bản từ các Cổ đông.



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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



BAN KIỂM SOÁT

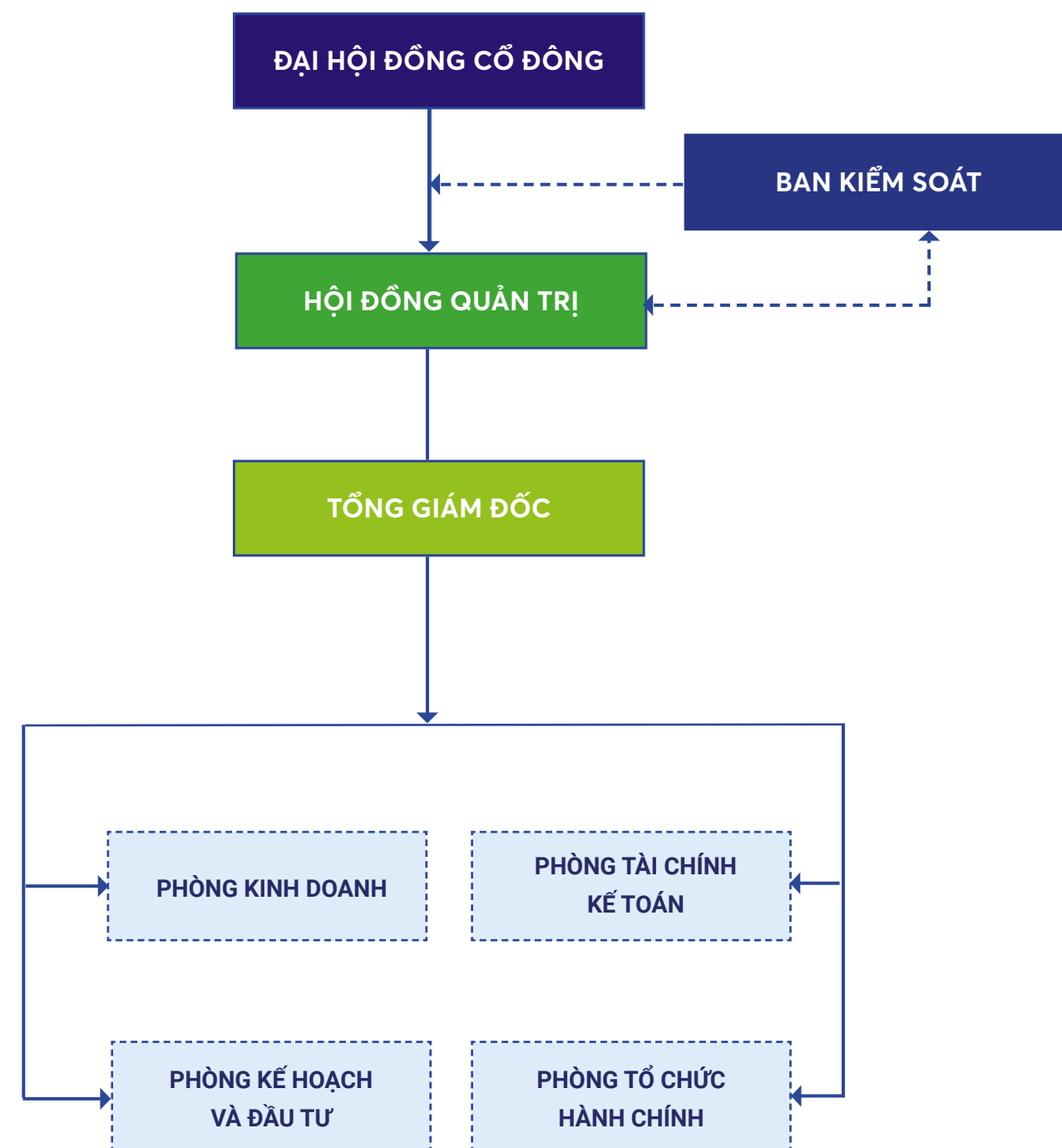
Ban Kiểm soát là cơ quan do ĐHĐCĐ bầu ra, thay mặt cổ đông để kiểm soát một cách độc lập, khách quan và trung thực mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc của Long Sơn PIC là người đại diện theo pháp luật của Công ty, là người được HĐQT bổ nhiệm từ một (01) thành viên HĐQT hoặc một người khác. Tổng Giám đốc là người trực tiếp điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất; có các quyền hạn và nhiệm vụ được nêu trong Điều lệ của Công ty.

CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ





CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

CÔNG TY CON: Không có.

Đơn vị tính: Đồng

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	VĐL thực góp	Tỷ lệ sở hữu của Công ty
Công ty liên kết					
1	CTCP Xây lắp Dầu khí Bình Sơn (PVC Bình Sơn)	Toà nhà số 33, đường Hai Bà Trưng, phường Lê Hồng Phong, Thành phố Quảng Ngãi, Quảng Ngãi.	Xây lắp, Đầu tư xây dựng	171.287.000.000	46,86%
2	CTCP Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu khí (PVC - Metal)	Tầng 5, phòng 502, số 60 Lê Trung Nghĩa, Phường 12. Quận Tân Bình, TP.HCM	Kinh doanh thiết bị nội, ngoại thất	14.000.000.000	20,00%
Công ty góp vốn đầu tư dài hạn khác					
1	CTCP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	Số 11Bis Nguyễn Gia Thiều, phường Võ Thị Sáu, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng và hoàn thiện công trình kỹ thuật dân dụng; Kinh doanh bất động sản	28.500.000.000	8,14%
2	CTCP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	119 Huyền Quang, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Xây dựng các công trình dầu khí, dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi	11.000.000.000	7,33%
3	CTCP Khách sạn Lam Kinh	Khu đô thị mới Đông Hương, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa	Dịch vụ khách sạn, nhà nghỉ	28.382.391.454	14,94%



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

TÂM NHÌN - SỨ MỆNH - GIÁ TRỊ CỐT LÕI



Trở thành nhà đầu tư Khu công nghiệp chuyên nghiệp, một trong các doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực phân phối sản phẩm Bất động sản tại Thành phố Hồ Chí Minh. Có môi trường làm việc hấp dẫn, là doanh nghiệp kinh doanh đa ngành nghề, đa lĩnh vực.



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



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



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

- Tập trung vào Đầu tư xây dựng Dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn hoàn chỉnh, đồng bộ, mang lại hiệu quả cao.
- Duy trì là một trong những doanh nghiệp có uy tín trong lĩnh vực xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp.
- Đặt mục tiêu đầu tư kinh doanh bất động sản là một trong những lĩnh vực kinh doanh chính, là chiến lược phát triển lâu dài của doanh nghiệp.
- Tập trung xử lý các mặt hoạt động kinh doanh còn hạn chế.
- Xúc tiến thoái vốn tại các đơn vị/dự án để thu hồi vốn góp nhằm tái cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư, tích cực công tác thu hồi, xử lý công nợ để tình hình tài chính của Công ty lành mạnh hơn.
- Tiếp tục thủ tục tăng Vốn điều lệ của Công ty để đáp ứng yêu cầu về vốn đối ứng đầu tư Dự án theo quy định.
- Nâng cao hiệu quả của lĩnh vực đầu tư phát triển khu công nghiệp.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

- Bất động sản là một trong những lĩnh vực kinh doanh chính, là chiến lược phát triển lâu dài của doanh nghiệp.
- Phối hợp với các cơ quan ban hành nhằm yêu cầu chấp thuận chủ trương chuyển đổi tính chất, chức năng Khu công nghiệp cao, dịch vụ dầu khí, công nghiệp hỗ trợ, cơ khí chế tạo... để gắn liền với ngành hoá dầu và tiếp tục làm chủ đầu tư dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn.
- Khẩn trương lựa chọn đối tác có năng lực và kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp.
- Tìm kiếm cơ hội đầu tư, hình thành các dự án và xây dựng công ty liên doanh liên kết nhằm thực thi dự án. Với tư cách là một nhà đầu tư, Công ty sẽ đầu tư vốn vào các Công ty liên doanh liên kết được thành lập để phát huy thế mạnh của công tác đầu tư.

CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Đối với cổ đông:

- Đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các cổ đông, bảo toàn vốn và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, làm tròn nghĩa vụ đối với Nhà nước.
- Xây dựng và giữ vững thương hiệu, đồng thời mở rộng và phát triển đồng bộ các lĩnh vực hoạt động, các dòng sản phẩm khác mà Công ty đang có ưu thế, tạo nền tảng phát triển một cách ổn định, lâu dài và vững chắc.

Đối với người lao động:

- Thiết lập môi trường làm việc an toàn.
- Đảm bảo sức khỏe cho người lao động.
- Tổ chức bộ máy tinh gọn, hợp lý, hiệu quả.
- Thu hút và giữ chân nhân tài bằng chính sách công bằng, cạnh tranh và phù hợp với định hướng chiến lược Công ty.
- Xây dựng chiến lược quản lý hợp lý và hiệu quả.
- Nhân sự được phân công công việc hợp lý, được định hướng và có cơ hội phát triển rõ ràng.
- Đào tạo đội ngũ lao động đáp ứng trình độ chuyên môn cao.

Đối với môi trường, xã hội và cộng đồng:

- Để thực hiện mục tiêu phát triển xanh, Long Sơn PIC cân cân bằng ba yếu tố kinh tế, xã hội và môi trường. Do đó, Công ty luôn cố gắng nỗ lực từng ngày và cam kết thực hiện đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ đối với môi trường, cộng đồng và xã hội, chung tay góp phần xây dựng một xã hội tốt đẹp và phát triển bền vững.



CÁC RỦI RO

» RỦI RO KINH TẾ

Kinh tế – xã hội nước ta năm 2022 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới đang phải đối mặt với những thách thức lớn, biến động nhanh, khó lường và tính bất ổn cao; lạm phát đã tăng lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ buộc các quốc gia phải thắt chặt chính sách tiền tệ. Kết thúc năm 2022, Theo Tổng cục Thống kê, Tổng sản phẩm trong nước (GDP) tăng 8,02% so với năm trước đó do nền kinh tế được khôi phục trở lại và đạt cao nhất trong giai đoạn 2011 - 2022, trong đó khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 7,78%, đóng góp 38,24% vào tăng trưởng chung. Cùng với đó, lạm phát cũng được kiểm soát dưới mức 4% so với mục tiêu tổng quát được đưa ra.

Sự phát triển của Công ty chịu ảnh hưởng lớn từ sự tăng trưởng và phát triển của nền kinh tế. Khi nền kinh tế vững mạnh và tăng trưởng thì ảnh hưởng mạnh mẽ đến tốc độ tăng trưởng của ngành xây dựng nói chung và lĩnh vực đầu tư cơ sở hạ tầng, kinh doanh bất động sản nói riêng, sẽ tác động tích cực đến hoạt động kinh doanh của Công ty và ngược lại.

Do đó, Long Sơn PIC luôn thường xuyên cập nhật những biến động của thị trường, các chính sách của Chính phủ trong và ngoài nước để đưa ra những đánh giá, điều chỉnh và ứng phó kịp thời với những biến động có thể xảy ra trên thị trường, nắm bắt các cơ hội kinh doanh cũng như hạn chế thấp nhất các ảnh hưởng của rủi ro kinh tế đến Công ty nhằm thực hiện tốt các mục tiêu đề ra trong năm 2023.



» RỦI RO PHÁP LUẬT

Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn là một công ty đại chúng, hiện đang đăng ký giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (UpCOM) nên mọi hoạt động kinh doanh của Công ty được điều chỉnh chặt chẽ bởi các quy định hệ thống Luật và văn bản dưới luật liên quan như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Xây dựng,... Hiện nay, hệ thống Pháp luật Việt Nam đang trong quá trình sửa đổi và hoàn thiện, việc vận dụng không phù hợp và không kịp thời sẽ tạo ra những rủi ro pháp lý trong hoạt động kinh doanh của Công ty.

Vì vậy, Công ty luôn chấp hành đúng theo những quy định pháp luật, để hạn chế tối đa việc ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, uy tín doanh nghiệp cũng như các vấn đề pháp lý liên quan. Bên cạnh đó, Công ty luôn có ý thức thường xuyên cập nhật và linh hoạt thích nghi để chủ động điều chỉnh cơ chế vận hành cho phù hợp với pháp luật, tránh những rủi ro đáng tiếc có thể tác động xấu đến tình hình kinh doanh của doanh nghiệp.

» RỦI RO PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

Một trong những rủi ro lớn mà các doanh nghiệp đầu tư kinh doanh bất động sản thường gặp phải là hành lang pháp lý chưa đầy đủ, còn chông chéo, doanh nghiệp thiếu thông tin, dẫn đến rất khó áp dụng trong thực tế. Các thủ tục về đầu tư, giao đất vẫn còn nhiều rắc rối, không gắn với quyền của doanh nghiệp về sở hữu. Bên cạnh đó, việc đền bù, giải phóng mặt bằng của doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn, các vấn đề liên quan đến quy hoạch có thủ tục quá phức tạp,...

Do đó, để hạn chế tối đa những rủi ro phát triển dự án, Long Sơn PIC đã hợp tác sử dụng dịch vụ từ các Công ty tư vấn luật chuyên nghiệp có uy tín để thường xuyên cập nhật cho phù hợp với quy định của Pháp luật hiện hành, đưa ra các đề xuất, kiến nghị và điều chỉnh các quy trình, quy định của Công ty cho phù hợp với quy định của Pháp luật hiện hành, cũng như kịp thời dự báo, ứng phó nhằm giúp Công ty có sự chuẩn bị tốt trước những thay đổi trong chính sách về luật. Ngoài ra, Long Sơn PIC luôn cập nhật thay đổi, điều chỉnh của văn bản pháp quy vận dụng, điều chỉnh định hướng một cách phù hợp, hiệu quả, để đảm bảo có thể thực hiện và phát triển dự án bền vững, hiệu quả.



CÁC RỦI RO

» RỦI RO TÀI CHÍNH

Hoạt động của Long Sơn PIC chịu các rủi ro tài chính bao gồm rủi ro tín dụng, thanh khoản. Với hoạt động kinh doanh chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh Bất động sản, Công ty luôn cần một lượng vốn lớn để đầu tư và phát triển. Nếu tiến độ thu tiền từ khách hàng bị chậm trễ, sẽ ảnh hưởng đến cân đối dòng tiền của dự án cũng như của Công ty, làm ảnh hưởng đến tiến độ thi công vì thiếu hụt nguồn tiền đầu tư, chi trả nhà thầu. Trong một thời điểm nhất định, sự mất cân đối về dòng tiền thu và chi sẽ gây ra rủi ro lớn đối với hoạt động kinh doanh của Công ty. Việc đầu tư, xây dựng có thể bị dừng khi thiếu vốn, tiền lương và các khoản vay nếu không trả đúng hạn sẽ ảnh hưởng đến uy tín và hoạt động của Công ty.

Vì vậy, Công ty luôn chủ động quản lý, kiểm soát dòng tiền, tổng mức đầu tư đã được phê duyệt nhằm đảm bảo dòng tiền theo đúng kế hoạch đã đề ra.

» RỦI RO KHÁC

Ngoài các rủi ro trên, Công ty có thể đối mặt với nhiều rủi ro không thể dự báo trước trong quá trình hoạt động kinh doanh, bao gồm dịch bệnh, thiên tai, cháy nổ, và các vấn đề về môi trường,... Những rủi ro này có thể gây ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh của Công ty nếu xảy ra.

Vì vậy, để đối phó với những tình huống khẩn cấp này, Công ty đã xây dựng các phương án cụ thể để chuẩn bị cho những trường hợp khẩn cấp, hạn chế tối đa thiệt hại xảy ra.





2

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

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



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM

Nhìn từ toàn cảnh, 2022 là một năm đầy thách thức và khắc nghiệt với toàn bộ nền kinh tế xã hội nói chung và Long Sơn PIC nói riêng. Sự đứt gãy của chuỗi cung ứng toàn cầu khiến giá cả hàng hóa, nguyên vật liệu tăng cao cùng với chính sách kiểm soát chặt thị trường bất động sản và thị trường trái phiếu đã tác động rất lớn lên kết quả kinh doanh của Công ty. Với nỗ lực và sự đồng lòng của toàn bộ CBNV, Long Sơn PIC hướng đến mục tiêu mà được ĐHCĐ đề ra. Năm qua, Công ty đã đạt được kết quả như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2021	Năm 2022		% TH 2022/ KH 2022	% TH 2022/ TH 2021
			Kế hoạch	Thực hiện		
1	Tổng doanh thu	17.438	51.890	20.617	39,73%	118,24%
2	Doanh thu thuần	4.821	-	7.683	-	159,39%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	12.617	-	12.862	-	101,94%
4	Lợi nhuận từ HĐKD	15.290	-	1.458	-	9,54%
5	Lợi nhuận trước thuế	14.995	7.540	1.205	15,98%	8,04%
6	Lợi nhuận sau thuế	14.551	6.030	688	11,41%	4,73%

Hoạt động kinh doanh năm 2022 đã ghi nhận những phục hồi và có sự tăng trưởng tích cực so với trước dịch, khi tổng doanh thu đạt 20.617 triệu đồng, tăng 18,24% so với năm 2021. Trong cơ cấu doanh thu thuần, doanh thu cung cấp dịch vụ chiếm 96,68% trên tổng doanh thu. Doanh thu thuần của PXL chủ yếu đến từ khoản bất động sản đầu tư cho thuê là sàn trung tâm thương mại số 1351 Huỳnh Tấn Phát, Phường Phú Mỹ, quận 7, TP. HCM được Công ty sử dụng để cho thuê hoạt động. Bên cạnh đó, Công ty ghi nhận 12.862 doanh thu từ hoạt động tài chính, chủ yếu đến từ tiền lãi phát sinh từ số dư vốn đã ứng cho hợp danh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức đầu tư xây dựng tài sản đồng kiểm soát là dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát.

Trong năm 2022, Công ty không triển khai các đầu tư các dự án mới để tập trung toàn bộ nguồn lực tài chính vào dự án Khu công nghiệp Long Sơn. Thêm vào đó, PXL tích cực thu hồi công nợ, tập trung xử lý các mặt hoạt động kinh doanh doanh còn hạn chế, xúc tiến thoái vốn tại các đơn vị/dự án để thu hồi vốn góp nhằm tái cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư. Công ty đã ký hợp đồng ủy quyền cho Tổng Công ty cổ phần xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) triển khai các công việc để thoái vốn toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại CTCP Xây lắp Dầu khí Bình Sơn, tuy nhiên đến 31/12/2022, các công việc thoái vốn của Công ty chưa hoàn tất.

Mặc dù doanh thu năm 2022 có tăng trưởng, chi phí quản lý phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tiếp tục tiết giảm nhưng do Công ty đã thực hiện đánh giá và trích lập dự phòng một phần đối với một số khoản công nợ phải thu với chi phí dự phòng là 10.951 triệu đồng, khiến cho chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2022 của PXL tăng 202,85% so với 5.554 triệu đồng năm 2021 và đạt 16.820 triệu đồng. Điều này làm cho lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế của Công ty chỉ đạt lần lượt là 1.205 triệu đồng và 688 triệu đồng.

TỔNG DOANH THU

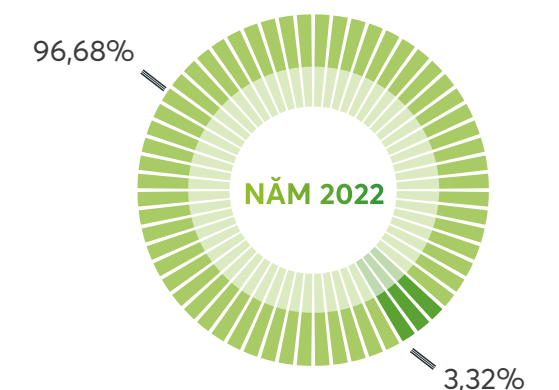
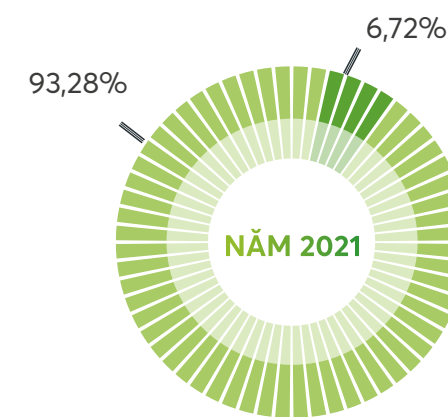
20.617 triệu đồng

Vượt 18,24% so với năm 2021

CƠ CẤU CÁC KHOẢN MỤC DOANH THU

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Khoản mục	Năm 2021		Năm 2022		% TH 2022/ TH 2021
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
1	Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.497	93,28%	7.428	96,68%	165,20%
2	Doanh thu bán điện	324	6,72%	255	3,32%	78,75%
Tổng cộng		4.821	100,00%	7.683	100,00%	159,39%



Doanh thu cung cấp dịch vụ
Doanh thu bán điện

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH (tính đến 31/12/2022)

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu (CP) (*)		Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
			Cá nhân	Đại diện		
1	Ông Lê Công Trung	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	70	3.950.501	4,78%	-
2	Ông Phạm Việt Bằng	Phó Tổng Giám đốc	-	-	-	Miễn nhiệm 01/01/2022
3	Ông Phạm Quang Tùng	Kế toán trưởng	-	-	-	-

(*) Tính tại ngày 27/05/2022

LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH

Ông LÊ CÔNG TRUNG - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Ngày sinh: 12/06/1980

Quê quán: Hải Phòng

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư

Quá trình công tác:

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

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phiếu nắm giữ:

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

Ông PHẠM QUANG TÙNG - Kế toán trưởng

Ngày sinh: 21/07/1977

Quê quán: Nam Định

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

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

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Kế toán trưởng

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: không có

Số cổ phiếu nắm giữ:

- » Cá nhân: 0 CP, tỷ lệ: 0,00% Vốn điều lệ
- » Đại diện: 0 CP, tỷ lệ: 0,00% Vốn điều lệ

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM 2022

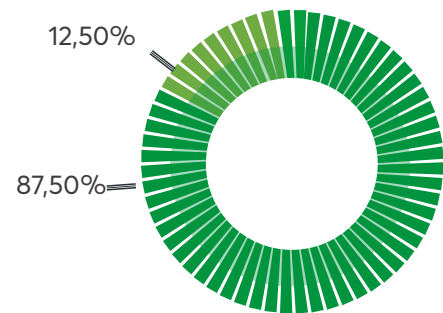
Miễn nhiệm Ông Phạm Việt Bằng - Chức vụ Phó Tổng Giám đốc kể từ ngày 01/01/2022 với lý do chấm dứt hợp đồng lao động.

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN (tính đến 31/12/2022)

STT	Tiêu chí	Năm 2021		Năm 2022	
		Số lượng (người)	Tỷ trọng	Số lượng (người)	Tỷ trọng
I	Theo trình độ lao động	24	100%	24	100%
1	Đại học và trên Đại học	20	83,33%	21	87,50%
2	Cao đẳng	1	4,17%	0	0%
3	Trung cấp	3	12,50%	3	12,50%
II	Theo giới tính	24	100%	24	100%
1	Nam	13	54,17%	13	54,17%
2	Nữ	11	45,83%	11	45,83%
Tổng cộng		24	100%	24	100%

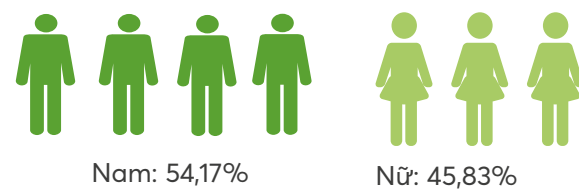
Tại 31/12/2022

Theo Trình độ lao động



- Đại học và trên Đại học
- Cao đẳng
- Trung cấp

Theo Giới tính



“Thu nhập bình quân”



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



CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

VỀ TUYỂN DỤNG

Hoạt động tuyển dụng luôn được Công ty thực hiện với tiêu chí công khai, minh bạch. Các chương trình tuyển dụng của Công ty sẽ được đăng trực tiếp trên website Công ty cũng như những trang mạng xã hội tuyển dụng lớn trong nước đảm bảo mọi người đều có thể thấy và theo dõi liên tục.

VỀ ĐÀO TẠO

- Công ty ưu tiên hàng đầu chính sách đào tạo nguồn nhân lực để đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh. Mặc dù các tiêu chuẩn bắt buộc khác nhau tùy theo từng vị trí cụ thể, tuy nhiên, tất cả các chức danh đều phải đáp ứng những yêu cầu cơ bản, bao gồm trình độ chuyên môn cơ bản, ý thức phát triển nghề nghiệp và tính kỷ luật cao.
- Để phát triển đội ngũ công nhân viên có trình độ chuyên môn cao phục vụ cho quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty, PXL liên tục cải tiến, chỉnh sửa những chính sách quản lý, đào tạo định kỳ, đảm bảo đội ngũ lao động luôn cập nhật kịp thời những điểm mới trong chính sách, quy trình sản xuất, đảm bảo hoạt động kinh doanh của Công ty được diễn ra trơn tru, linh hoạt.
- Ngoài ra, Công ty tạo điều kiện cho người lao động được đi học nâng cao chuyên môn nghiệp vụ, nhằm phục vụ tốt yêu cầu công việc được giao.



VỀ MÔI TRƯỜNG CÔNG VIỆC

Luôn cải thiện và tạo môi trường làm việc tốt nhất cho người lao động, thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động theo quy định của pháp luật về lao động hiện hành. Công ty bố trí văn phòng làm việc cho CBCNV khang trang, thoáng mát. Các nguyên tắc an toàn lao động luôn được tuân thủ nghiêm ngặt trong toàn Công ty.

VỀ LƯƠNG, THƯỞNG

- Chính sách lương, thưởng của Công ty được thực hiện theo tiêu chí công bằng, minh bạch, đảm bảo đầy đủ quyền lợi của cán bộ công nhân viên. Ngoài ra, các khoản trợ cấp, đãi ngộ sẽ được Công ty dựa theo năng suất làm việc của từng công nhân mà có mức chi trả hợp lý.
- Ban lãnh đạo đã tiến hành hoàn thiện cơ chế chính sách lương, thưởng và đãi ngộ. Công ty luôn gia tăng lợi ích và phúc lợi thông qua chế độ thu nhập tăng theo hiệu quả kinh doanh phù hợp với từng vị trí công việc, kỹ năng và trình độ chuyên môn của CBCNV nhằm ghi nhận đúng mức năng lực và kết quả công việc của từng cá nhân, đồng thời tạo động lực khuyến khích CBCNV phát huy năng lực, trách nhiệm để nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc. Đây cũng là một trong những chính sách giữ chân nhân tài của Công ty.

VỀ CHẾ ĐỘ PHÚC LỢI ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Công ty luôn thực hiện đầy đủ các chính sách đối với người lao động theo quy định của Pháp luật như đóng đầy đủ các khoản tiền BHYT, BHXH theo mức lương thực nhận cho 100% cán bộ công nhân viên.
- Thực hiện tốt các chính sách đảm bảo sức khỏe làm việc của đội ngũ nhân viên như tham gia đóng bảo hiểm tai nạn, tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho cán bộ công nhân viên.

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

» DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN

Thông tin dự án

- Địa điểm: xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (BR-VT).
- Quy mô: tổng diện tích 850 ha.
- Tổng mức đầu tư điều chỉnh (tạm tính): 5.168 tỷ đồng.
- Vai trò của Long Sơn PIC tại Dự án: Chủ đầu tư.

Tình hình thực hiện Dự án:

- Sau khi có Giấy chứng nhận đầu tư, song song với việc triển khai và hoàn thành một số công việc giai đoạn chuẩn bị đầu tư, Long Sơn PIC cũng đã ký kết các Văn bản thỏa thuận V/v cho thuê lại đất với Tập đoàn Dầu khí Việt Nam để đầu tư dự án Nhà máy lọc dầu số 3 và với Công ty TNHH Kho ngầm Xăng dầu Dầu khí Việt Nam (PVOS) để đầu tư dự án Kho ngầm xăng dầu. Tuy nhiên do Tập đoàn Dầu khí Việt Nam chưa tìm kiếm được đối tác cùng tham gia hợp tác đầu tư để triển khai dự án Nhà máy Lọc dầu số 3 và PVOS chưa thu xếp được nguồn vốn để triển khai dự án Kho ngầm xăng dầu nên đến nay dự án KCN Dầu khí Long Sơn vẫn chưa triển khai được công tác đền bù giải phóng mặt bằng.
- Ngày 14/10/2015, Thủ tướng chính phủ đã ban hành Quyết định số 1749/QĐ-TTg phê duyệt chiến lược phát triển Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam, theo đó đã điều chỉnh thời gian xem xét đầu tư Nhà máy lọc dầu số 3 (hạng mục chính của KCN Dầu khí Long Sơn) qua giai đoạn sau năm 2030. Đây là nguyên nhân khách quan chủ yếu dẫn đến việc Dự án đến nay vẫn chưa được triển khai.
- Tại Quyết định số 1623/QĐ-TTg ngày 25/10/2017, Thủ tướng chính phủ đã đồng ý loại dự án Nhà máy lọc dầu số 3 khỏi Quy hoạch phát triển ngành Dầu khí Việt Nam giai đoạn đến năm 2025, định hướng đến năm 2035. Ngay sau khi có chủ trương của Chính phủ, Long Sơn PIC đã gấp rút nghiên cứu và làm việc với các Sở ngành của tỉnh BR-VT để đề xuất UBND tỉnh xem xét điều chỉnh tính chất, chức năng KCN Dầu khí Long Sơn phù hợp với định hướng phát triển các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh BR-VT. Đến năm 2019, Dự án đã cơ bản được Chính phủ chấp thuận chủ trương điều chỉnh tính chất, cơ cấu ngành nghề của khu công nghiệp tại Thông báo kết luận số 245/TB-VPCP ngày 15/7/2019 của Văn phòng chính phủ về kết luận của Phó Thủ tướng Trịnh Đình Dũng tại cuộc họp về việc thu hồi và chuyển đổi ngành nghề thu hút đầu tư vào KCN Dầu khí Long Sơn, tỉnh BR-VT.
- Tại ĐHCĐ thường niên năm 2022, Đại hội đã thông qua việc tăng vốn điều lệ từ 827.222.120.000 đồng lên 1.761.455.000.000 đồng để đảm bảo năng lực tài chính theo quy định đầu tư của địa phương. Tuy nhiên, do thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư của địa phương tiến hành chậm, đến nay vẫn chưa có văn bản chấp thuận chủ trương cho Long Sơn PIC tiếp tục triển khai Dự án nên chưa đủ cơ sở để Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận phương án tăng vốn như đề xuất của Long Sơn PIC.
- Hiện tại có rất nhiều Nhà đầu tư sẵn sàng tài trợ vốn/hỗ trợ triển khai cho Long Sơn PIC, nổi bật có cam kết của Tập đoàn GELEX (cổ đông chi phối của Long Sơn PIC) và Tổng công ty VIGLACERA trong việc hỗ trợ năng lực kinh nghiệm, tài chính trong quá trình triển khai dự án. Ngoài ra, các tổ chức tín dụng như BIDV (chi nhánh Vũng Tàu – Côn Đảo), VIETCOMBANK (chi nhánh Vũng Tàu), VIETINBANK (chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu) cũng có các cam kết tín dụng, tài trợ vốn cho dự án..
- Long Sơn PIC đang tập trung làm việc với các Sở ngành và UBND tỉnh BR-VT để thực hiện thủ tục xin gia hạn hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận đầu tư dự án KCN Dầu khí Long Sơn và bước đầu đã đạt được một số kết quả. Công ty đang nỗ lực phấn đấu để trong năm 2023 có thể hoàn thành các thủ tục pháp lý liên quan đến dự án.

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

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

Thông tin dự án

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

Tình hình thực hiện Dự án:

- Công tác đầu tư xây dựng: Dự án đã hoàn thành công tác thi công, được nghiệm thu hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng từ tháng 4/2019. Thực hiện chức năng Nhà điều hành dự án, Long Sơn PIC đã hoàn thành công tác quyết toán chi phí đầu tư xây dựng và được Hợp đồng phê duyệt.

- Công tác kinh doanh, khai thác:

+ Đối với khối căn hộ: Công ty đã chuyển nhượng hợp đồng mua bán được 133/180 căn hộ của dự án. Đối với 47 căn hộ còn lại hiện Công ty chưa có kế hoạch bán tiếp do vướng thủ tục pháp lý để bán theo quy định của pháp luật (Chủ đầu tư chưa hoàn thành thủ tục đóng tiền sử dụng đất).

+ Đối với khối TTTM: Hiện nay đã cho thuê được toàn bộ TTTM tòa nhà.

Hiện nay, Công ty đang yêu cầu Công ty Khang Thông (Chủ đầu tư dự án trên phương diện pháp lý) khẩn trương thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất của dự án làm cơ sở cấp xin Giấy chủ quyền cho 180 căn hộ và hơn 5.500 m² sàn trung tâm thương mại.

Tuy nhiên, do Công ty Khang Thông (Chủ đầu tư dự án) chậm hoàn thành nghĩa vụ đóng tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất nên Công ty đang tiến hành các thủ tục khởi kiện ra tòa án có thẩm quyền.

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

Thông tin dự án

- Địa điểm: 02 xã Tương Bình Hiệp và xã Chánh Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương .
- Quy mô: tổng diện tích 306.348,6 m².
- Tổng mức đầu tư điều chỉnh (tạm tính): 465 tỷ đồng, trong đó vốn chủ sở hữu của dự án là 146 tỷ đồng (chiếm khoảng 31,4% tổng mức đầu tư), phần còn lại là vốn vay và vốn huy động Vốn chủ sở hữu được phân bổ cho các Bên trong hợp đồng cụ thể như sau:

+ VKT:	61,17 tỷ đồng (chiếm 42%)
+ Long Sơn PIC:	48,82 tỷ đồng (chiếm 33%)
+ PETROLAND:	36,00 tỷ đồng (chiếm 25%)
- Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Thương mại Á Châu ("Á Châu") làm Chủ đầu tư. Để triển khai dự án, Á Châu đã ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty CP Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng (nay là Công ty CP Vạn Khởi Thành – "VKT"). VKT sau đó đã ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư dự án với Long Sơn PIC và Công ty CP Đầu tư Hạ tầng & Đô thị Dầu khí ("PETROLAND").

Tình hình thực hiện Dự án:

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



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

» DỰ ÁN KHÁCH SẠN DẦU KHÍ KINH BẮC

Thông tin dự án

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

Tình hình thực hiện Dự án:

- Hợp doanh Long Sơn PIC và PVC-Kinh Bắc đã hoàn thành đấu giá quyền sử dụng đất Khu Đất Dự Án và đã được UBND tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Dự án Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc sau đó đã được UBND tỉnh Bắc Ninh chấp thuận phê duyệt chuyển đổi mục tiêu và quy mô thành "Dự án Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp gồm Trung tâm thương mại, Văn phòng và Chung cư cho thuê".
- Tuy nhiên sau đó PVC-Kinh Bắc đã vi phạm Hợp đồng hợp tác kinh doanh khi đơn phương đem thế chấp Giấy chứng nhận QSDĐ của Khu Đất Dự Án cho Tổng công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam ("PVFC") nay là Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam ("PVComBank") để bảo lãnh cho toàn bộ số tiền vay tại PVComBank sử dụng vào mục đích riêng mà không được sự đồng ý của Long Sơn PIC. Nghiêm trọng hơn, việc thế chấp Giấy chứng nhận QSDĐ của PVC-Kinh Bắc cho PVcomBank là không hợp lệ do thủ tục để thực hiện thế chấp tài sản vi phạm quy định tại Điều lệ công ty. Long Sơn PIC đã có nhiều buổi làm việc với PVC-Kinh Bắc và PVcomBank để giải quyết vi phạm của PVC-KBC nói trên, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Công ty tại Hợp đồng hợp tác kinh doanh. Tuy nhiên đến nay, vụ việc vẫn chưa được giải quyết do sự thiếu hợp tác của PVC-Kinh Bắc và PVcomBank.
- Sau nhiều nỗ lực làm việc với các bên liên quan (PVC-Kinh Bắc, PVcombank) về việc xử lý sai phạm của PVC-Kinh Bắc nhưng không có kết quả, Công ty đã tiến hành khởi kiện PVC-Kinh Bắc để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Long Sơn PIC tại dự án. Hiện hồ sơ khởi kiện của Long Sơn PIC đang được Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh thụ lý.
- Liên quan tới Dự án, trong tháng 4/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đang thụ lý bản án của vụ kiện PVCombank kiện PVC-KBC liên quan tới tài sản đảm bảo là QSDĐ của khu đất dự án. Long Sơn PIC đã kiến nghị bản án vụ kiện trên và được Viện kiểm sát đồng ý đơn đề nghị kháng nghị bản án. Hiện nay, Long Sơn PIC đang theo dõi chặt chẽ diễn biến của phiên tòa để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Long Sơn PIC.

ĐẦU TƯ GÓP VỐN

STT	Tên doanh nghiệp	Mục đích/ Nội dung góp vốn	Vốn thực góp (đồng)	Tỷ lệ góp vốn
1	CTCP Xây lắp Dầu khí Bình Sơn	Nhận chuyển nhượng phần vốn góp từ PVFC	171.287.000.000	46,86%
2	CTCP Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu khí	Góp vốn thành lập Công ty	14.000.000.000	20,00%
Tổng cộng			185.287.750.000	

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

Các thủ tục đầu tư tại Công ty được thực hiện đầy đủ, tuân thủ các quy trình thủ tục, quy định hiện hành về quản lý đầu tư và Điều lệ Công ty.



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP DẦU KHÍ BÌNH SƠN

Địa chỉ	Toà nhà số 33, đường Hai Bà Trưng, phường Lê Hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi
Ngành kinh doanh chính	Xây lắp, Đầu tư xây dựng
Vốn điều lệ	365.500.000.000 VNĐ
Tỷ lệ sở hữu của PXL	46,86%

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% TH 2022/ TH 2021
Vốn điều lệ	365.500	365.500	100%
Tổng giá trị tài sản	325.124	322.271	99,12%
Doanh thu thuần	10.895	34.866	320,02%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.775	4.046	145,81%
Lợi nhuận khác	608	7	1,13%
Lợi nhuận trước thuế	103	188	182,12%
Lợi nhuận sau thuế	103	188	182,12%

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ NỘI NGOẠI THẤT DẦU KHÍ

Địa chỉ	Tầng 5, phòng 502, số 60 Lê Trung Nghĩa, phường 12, quận Tân Bình, TP. HCM
Ngành kinh doanh chính	Kinh doanh thiết bị nội, ngoại thất
Vốn điều lệ	70.000.000.000 VNĐ
Tỷ lệ sở hữu của PXL	20,00%

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022

Năm 2022, Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Thiết bị nội ngoại thất Dầu khí hoạt động không hiệu quả. Do đó, Long Sơn PIC đã xem xét đánh giá trích lập dự phòng 100% vốn góp theo quy định.





TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TỔNG TÀI SẢN 2022	874.124 triệu đồng
DOANH THU THUẦN 2022	7.683 triệu đồng
LỢI NHUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2022	1.458 triệu đồng
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ 2022	1.205 triệu đồng
LỢI NHUẬN SAU THUẾ 2022	688 triệu đồng



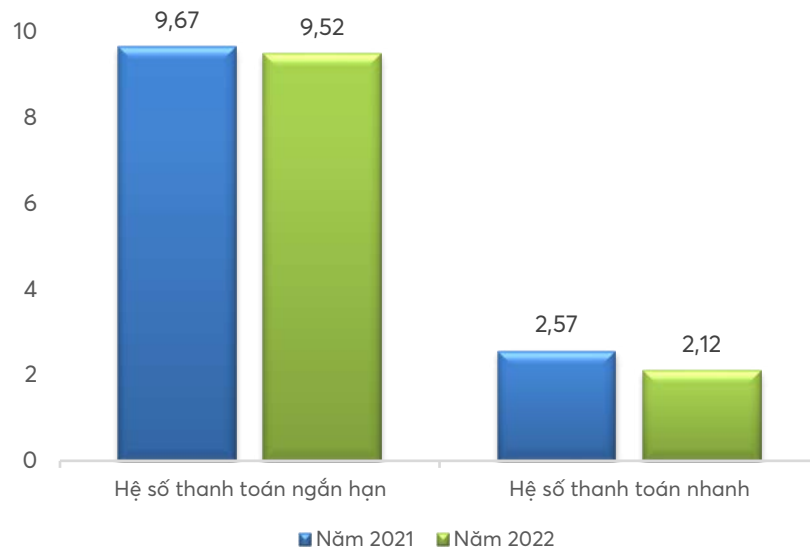
CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	9,67	9,52
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	2,57	2,12
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	5,75	5,71
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	6,10	6,06
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,01	0,01
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,01	0,01
Vòng quay khoản phải thu	Vòng	0,06	0,09
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	301,86	8,96
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	1,78	0,08
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	3,35	0,08
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần	%	317,19	18,98

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

01



Các hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh phản ánh khả năng của Doanh nghiệp trong việc thanh toán các khoản nợ vay ngắn hạn. Các chỉ tiêu có chiều hướng giảm nhẹ, tuy nhiên vẫn duy trì mức độ lớn hơn 1 cho thấy khả năng tài chính của doanh nghiệp vẫn duy trì ở mức cân bằng. Cụ thể, hệ số thanh toán ngắn hạn giảm nhẹ từ 9,67 lần xuống 9,52 lần và hệ số thanh toán nhanh giảm từ 2,57 lần xuống 2,12 lần. Tại 31/12/2022, tài sản ngắn hạn giảm 2,09%, đạt 475.205 triệu đồng, giảm 10.142 triệu đồng so với thời điểm 01/01/2022, chủ yếu đến từ khoản mục các khoản phải thu khác và đầu tư tài chính nắm giữ tới ngày đáo hạn giảm. Các khoản phải thu ngắn hạn khác giảm 29.497 triệu đồng tương đương với giảm 43,99% so với 67.047 triệu đồng tại 01/01/2022 do khoản phải thu tiền đặt cọc mua căn hộ của Công ty Cổ phần VINA Đại Phước giảm so với cùng kỳ.

Bên cạnh đó, đầu tư tài chính nắm giữ tới ngày đáo hạn giảm 64,04%, tương đương với giảm 16.490 triệu đồng so với 25.750 triệu đồng tại 01/01/2022, do Công ty đã thực hiện cắt giảm các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại các Ngân hàng thương mại.

Nhìn chung, các chỉ số về khả năng thanh toán tuy có sụt giảm so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, Công ty vẫn đảm bảo khả năng thanh toán, đủ khả năng thanh toán nợ đến hạn, đồng thời duy trì được khả năng kinh doanh.

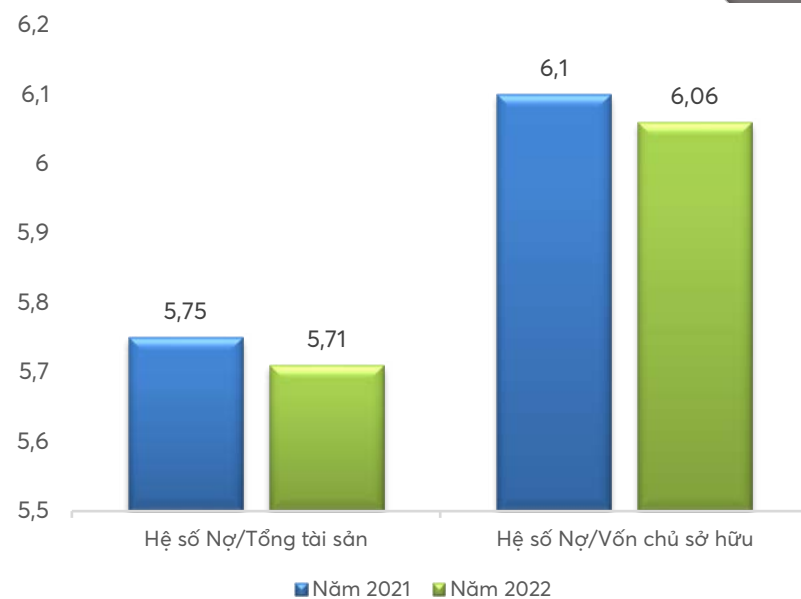
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

02

Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn 2022 cho thấy tình hình tài chính của PXL vẫn duy trì ở mức an toàn.

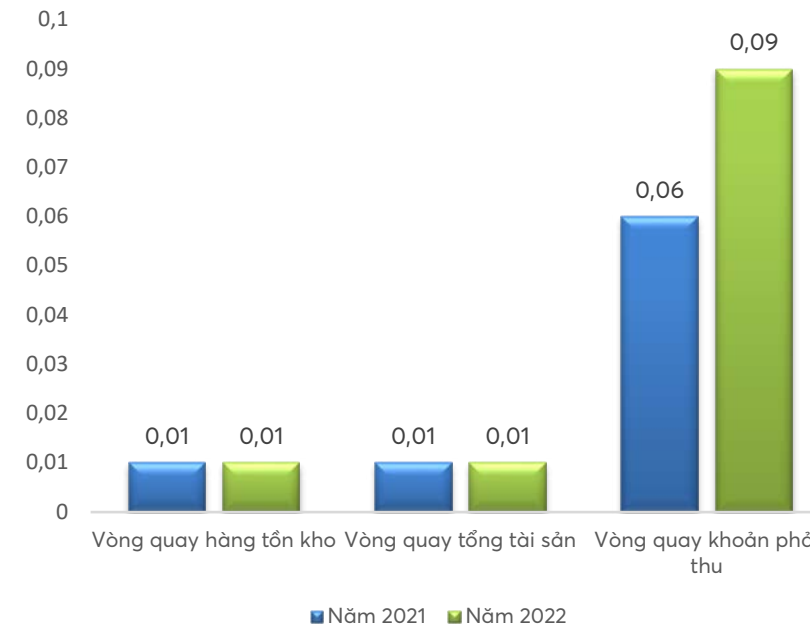
Trong năm 2022, hệ số nợ/tổng tài sản và hệ số nợ/vốn chủ sở hữu so với năm trước có chiều hướng giảm xuống. Cụ thể, hệ số nợ/tổng tài sản và hệ số nợ/vốn chủ sở hữu lần lượt giảm từ 5,75% và 6,10% xuống 5,71% và 6,06% trong năm 2022, cho thấy so với năm 2021, tỷ lệ nợ năm 2022 chiếm chỉ hơn 6,06% tổng tài sản.

Điều này cho thấy PXL còn dư địa rất lớn trong việc kêu gọi vốn góp tài trợ từ các định chế tài chính cả trong và ngoài nước.



Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

03

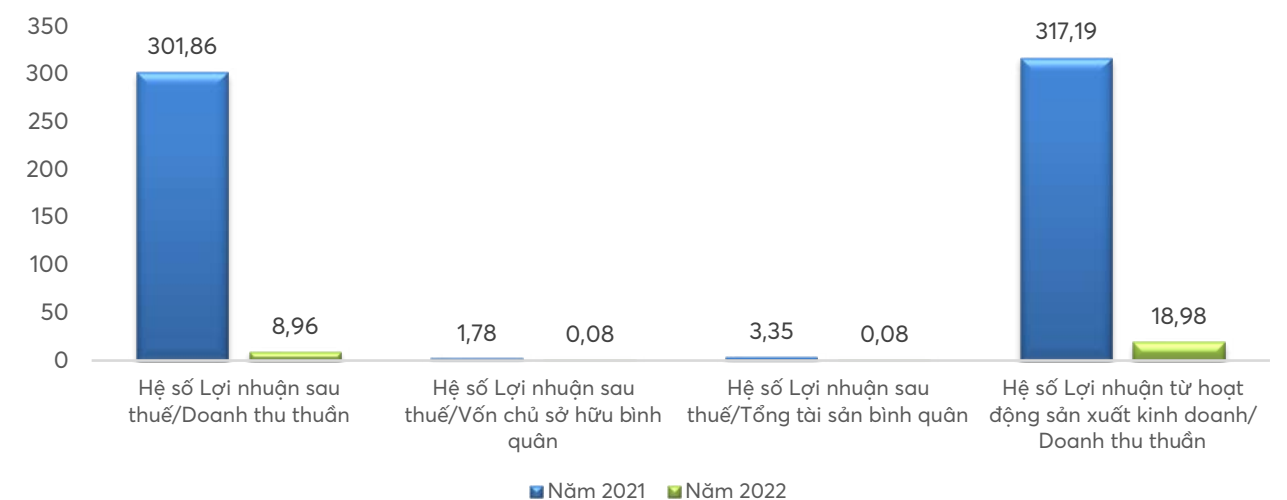


Chỉ tiêu về năng lực hoạt động của Công ty tại ngày 31/12/2022 hầu như không biến động so với 01/01/2022, cụ thể các chỉ số về vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tổng tài sản không có sự thay đổi, giữ nguyên ở mức 0,01 vòng. Chỉ số về vòng quay khoản phải thu có sự cải thiện nhẹ so với năm 2021, tăng từ 0,06 vòng lên 0,09 vòng năm 2022, nguyên nhân chủ yếu đến từ doanh thu thuần tăng 59,39%, đạt 7.683 triệu đồng. Việc dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát (Long Sơn Building) đã hoàn thành và chính thức bàn giao dự án vào sử dụng từ năm 2020 giúp cho Công ty đạt được doanh thu tăng trưởng này.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

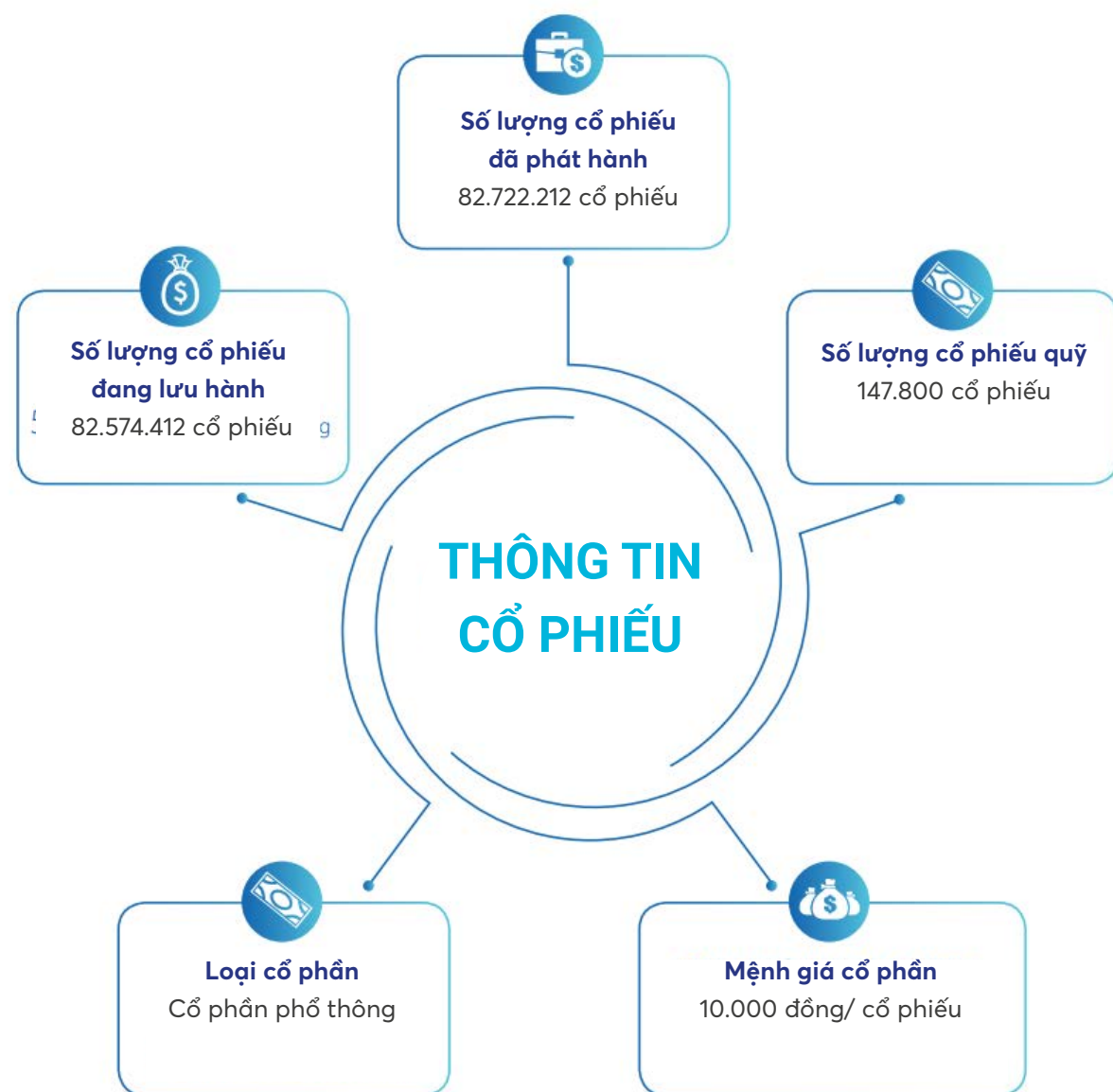
04

Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của PXL tương đối thấp, tỷ suất ROS, ROE, ROA và hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trên Doanh thu thuần lần lượt đạt 8,96%, 0,08%, 0,08% và 18,98% đều ghi nhận giảm so với cùng kỳ. Dưới tác động của nền kinh tế trong nước và ngoài nước cùng với những khó khăn về mặt pháp lý dự án, Công ty tiến hành tập trung kiểm soát, tiết giảm tối đa chi phí quản lý điều hành. Tuy nhiên, việc trích lập dự phòng một số công nợ phải thu theo các quy định đã làm ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty. Trong năm 2023, Công ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh triển khai các dự án hiện hữu, từ đó cải thiện biên lợi nhuận của PXL trong thời gian tới.



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

CỔ PHẦN



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Căn cứ theo Danh sách chốt cổ đông gần nhất tại ngày 27/05/2022

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần (CP)	Giá trị (Đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Trong nước	11.472	82.635.432	826.354.320.000	99,72%
-	Cá nhân	11.441	37.201.263	372.012.630.000	44,97%
-	Tổ chức	31	45.286.369	452.863.690.000	54,75%
II	Nước ngoài	9	86.780	867.800.000	0,10%
-	Cá nhân	8	84.680	846.800.000	0,10%
-	Tổ chức	1	2.100	21.000.000	0,00%
III	Cổ phiếu quỹ	1	147.800	1.478.000.000	0,18%
Tổng cộng (I+II)		11.482	82.722.212	827.222.120.000	100,00%

TỶ LỆ SỞ HỮU NƯỚC NGOÀI TỐI ĐA

Căn cứ văn bản số 415/UBCK - PTTT ngày 02/02/2023 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về Hồ sơ thông báo thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (PXL), tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài tối đa của PXL là 49%.

CỔ ĐÔNG LỚN

Căn cứ theo Báo cáo tài chính năm 2022 của PXL đã được kiểm toán

Tên tổ chức/ tên cá nhân	Số CMND/Số ĐKKD	Số cổ phần sở hữu (CP)	Tỷ lệ sở hữu
CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX	107652657	21.071.305	25,47%
TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP	302177966	7.064.103	8,54%



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 36/2022-ĐHĐCĐ ngày 28/06/2022, Công ty đã thông qua chủ trương chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ. Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán là 93.423.288 cổ phiếu. Thời gian dự kiến thực hiện trong năm 2023, thời gian cụ thể ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định.

BÁO CÁO QUÁ TRÌNH TĂNG/GIẢM VỐN

- Ngày 09/08/2007, Công ty được thành lập dưới hình thức là công ty cổ phần với vốn điều lệ đăng ký ban đầu là 1.200.000.000.000 đồng, trong đó có 3 cổ đông sáng lập đăng ký góp vốn là 276.000.000.000 đồng.
- Đến 31/12/20227, các cổ đông của Công ty đã góp được 567.065.000.000 đồng, tương đương 47,26%.
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 151/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/12/2007, ĐHĐCĐ đã chấp thuận việc chuyển quyền sở hữu số cổ phần của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam là cổ đông sáng lập của Công ty, với giá trị tương đương là 144.000.000.000 đồng, chiếm 12% vốn điều lệ sang Tổng công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí. Theo đó, kể từ 17/12/2007, Tổng công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí trở thành cổ đông sáng lập của Công ty;
- Đến ngày 31/12/2008, số vốn góp của các cổ đông của Công ty là 827.222.120.000 đồng, tương đương với 68,94%.
- Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí IDICO Long Sơn (nay là CTCP Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn) số 36/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2009 thông qua giảm vốn điều lệ từ 1.200.000.000.000 đồng xuống 827.222.120.000 đồng căn cứ vào tình hình góp vốn thực tế cũng như hoạt động kinh doanh của Công ty.

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ: Không có.

CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC: Không có.





BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY



TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

Khí nhà kính (KNK) là những khí có khả năng hấp thụ các bức xạ sóng dài (hồng ngoại), được phản xạ từ bề mặt Trái Đất khi được chiếu sáng bằng ánh sáng mặt trời, sau đó phân tán nhiệt lại cho Trái Đất, gây nên hiệu ứng nhà kính. Trong quá trình hoạt động của Công ty không thể tránh khỏi việc thải ra các chất thải và điều này sẽ tác động tiêu cực đến môi trường, đây là yếu tố làm gia tăng khí thải nhà kính ô nhiễm môi trường. Vì thế, mặc dù hoạt động chính trong kỳ của Công ty là đầu tư kinh doanh bất động sản, ít gây ra các phát thải tác động đến môi trường, tuy nhiên Công ty luôn ý thức tối đa việc ảnh hưởng đến môi trường thông qua biện pháp xử lý chất thải từ hoạt động kinh doanh. Công ty đã ký hợp đồng xử lý chất thải đầy đủ và đúng quy định.



QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Nhằm tiết kiệm và sử dụng hiệu quả các nguồn nguyên vật liệu, các khâu hoạt động kinh doanh của Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về sử dụng nguyên vật liệu, quy định về xả thải hợp lý tránh gây ra ảnh hưởng đến môi trường xung quanh. Nhờ những nỗ lực của Ban điều hành cùng toàn thể cán bộ công nhân viên, trong năm 2022, Công ty không vi phạm bất kỳ chính sách nào về bảo vệ môi trường và về quản lý nguồn nguyên vật liệu.



TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Trong suốt quá trình hoạt động kinh doanh, để sử dụng nguồn năng lượng hiệu quả, tránh tình trạng lãng phí, Công ty luôn xây dựng kế hoạch sử dụng năng lượng phù hợp với điều kiện làm việc. Nguồn năng lượng được sử dụng chủ yếu trong hoạt động kinh doanh của Công ty là điện năng từ hệ thống điện quốc gia. Ở khu vực văn phòng công sở, PXL sử dụng hệ thống đèn LED để chiếu sáng giúp vừa tiết kiệm năng lượng, vừa đảm bảo được mức độ ánh sáng thích hợp cho đội ngũ nhân viên văn phòng làm việc.



TIÊU THỤ NƯỚC

Sử dụng nguồn nước tiết kiệm và hiệu quả là một trong những tiêu chí đánh giá mức độ hiệu quả hoạt động của Ban điều hành, đồng thời là một trong những tiêu chí quan trọng nhất trong chính sách phát triển bền vững của Công ty. Nguồn nước được Công ty sử dụng tại văn phòng cung cấp bởi công ty cấp nước thành phố. Đây là những nguồn cung cấp nước sạch, đáp ứng được các yêu cầu của PXL trong quá trình sử dụng nước để hoạt động kinh doanh. Với cam kết sử dụng tài nguyên nước một cách bền vững, Công ty hy vọng có thể góp phần giảm thiểu tác động của hoạt động kinh doanh lên môi trường và bảo vệ tài nguyên cho thế hệ tương lai.



TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Long Sơn PIC luôn đảm bảo thực hiện tốt các hoạt động liên quan đến vấn đề bảo vệ môi trường. Bằng cách thực hiện tốt công tác an toàn vệ sinh lao động và bảo vệ môi trường, Công ty đã giữ được an toàn trong hoạt động kinh doanh và đóng góp vào việc giữ gìn cảnh quan sạch đẹp tại các văn phòng làm việc.

Công ty cam kết luôn thực hiện đúng các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và tích cực tham gia các phong trào vì môi trường do Công ty và chính quyền địa phương tổ chức. Bằng cách đó, Công ty mong muốn góp phần xây dựng một môi trường sống xanh, sạch và đẹp cho cộng đồng.

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

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY



CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

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

Tính đến 31/12/2022, tổng số người lao động của Công ty là 24 người với mức thu nhập trung bình là 22.799.942 đồng/người/tháng.

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

Công ty luôn nhận thức được tầm quan trọng của đội ngũ lao động trong hoạt động kinh doanh. Vì vậy, Công ty không ngừng cải tiến và nâng cao các chính sách, đảm bảo đầy đủ mọi quyền lợi của người lao động, giữ chân những nhân tài cốt lõi cho Công ty. Công ty luôn bảo đảm quỹ lương, thưởng của Công ty được sử dụng một cách công khai, minh bạch và phân bổ đều đến từng cá nhân dựa vào trình độ kỹ năng cùng những đóng góp của cá nhân đối với Công ty, qua đó thúc đẩy, khuyến khích người lao động nâng cao hiệu quả công việc.

Trong năm, Công ty cũng tổ chức các hoạt động gắn kết tập thể cán bộ công nhân viên của Công ty để tạo nguồn năng lượng tích cực và tinh thần thoải mái cho người lao động nâng cao hiệu quả công việc.

- **Hoạt động đào tạo người lao động:**

Định kỳ, Long Sơn PIC tổ chức các buổi tập huấn, đào tạo để nâng cao năng lực chuyên môn của đội ngũ nhân viên Công ty. Qua đó, đội ngũ lao động sẽ được phân công công việc phù hợp với trình độ và kỹ năng chuyên môn của từng cá nhân.



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

Bên cạnh các hoạt động kinh doanh bền vững, Công ty đã và đang tích cực tham gia nhiều chương trình hoạt động an sinh, xã hội. Thông qua các hoạt động an sinh xã hội, PXL mong muốn ngày càng lan tỏa tình yêu thương, nguồn năng lượng tươi mới góp phần vun đắp giá trị sống tốt đẹp hơn cho cộng đồng. Ngoài các chương trình ủng hộ quỹ an sinh xã hội theo định kỳ hàng năm, Công ty cũng tham gia công tác tài trợ, hỗ trợ khác tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận v.v...



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

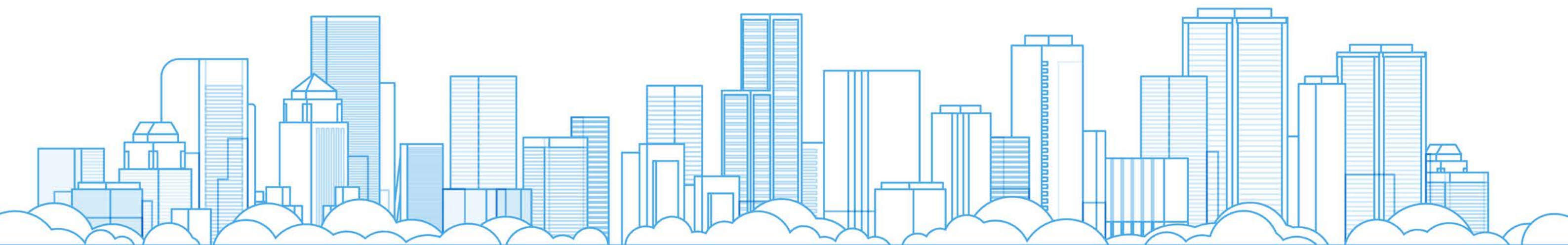
Hoạt động thị trường vốn xanh bao gồm các hoạt động như cổ phiếu xanh nhằm tạo ra nguồn vốn cho các doanh nghiệp thực hiện các dự án liên quan đến môi trường, phát triển xanh. Đây là một hoạt động mới, mang tính chất quan trọng được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ban hành nhằm hướng các doanh nghiệp thực hiện hoạt động sản xuất thân thiện với môi trường. Long Sơn PIC luôn cập nhật và tiếp thu những thông báo của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, đồng thời tìm hiểu và thực hiện theo đúng các văn bản ban hành của Ủy ban nhằm hướng đến sự phát triển bền vững lâu dài của Công ty.



3

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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





ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

TỔNG QUAN VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY SO VỚI KẾ HOẠCH

Năm 2022, nền kinh tế thế giới chịu nhiều ảnh hưởng sau đại dịch Covid-19, nhiều quốc gia trên thế giới rơi vào suy thoái, lạm phát tăng cao, giá nhiên liệu trên thế giới liên tục biến động do xung đột chính trị giữa Nga và Ukraine. Tại Việt Nam, với quyết tâm phục hồi và duy trì sự ổn định cho nền kinh tế, dưới sự chỉ đạo quyết liệt của Thủ tướng Chính phủ và các Bộ, ban ngành, địa phương, kinh tế và xã hội vẫn giữ vững sự ổn định, các cân đối vĩ mô được đảm bảo, lạm phát trong tầm kiểm soát. Theo đó, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã sâu sát theo tình hình chung và đạt được một số kết quả như sau:

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH 2022	TH 2022	% KH 2022/ TH 2022
1	Tổng doanh thu	51.890	20.617	39,73%
2	Doanh thu thuần	-	7.683	-
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	1.458	-
4	Lợi nhuận trước thuế	7.540	1.205	15,98%
5	Lợi nhuận sau thuế	6.030	688	11,41%



TỔNG DOANH THU THỰC HIỆN

20.617



- Các chính sách hỗ trợ phục hồi kinh tế của Chính phủ đã bước đầu đạt kết quả, tạo tín hiệu tích cực với toàn nền kinh tế.
- Long Sơn PIC có đội ngũ lãnh đạo bản lĩnh, nhiệt tình, có kinh nghiệm quản lý, đội ngũ nhân viên có chuyên môn và đoàn kết nhất trí cao,... tạo thành sức mạnh tập thể luôn đồng hành cùng nhau trong khó khăn, trở ngại, cùng nhau nỗ lực thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch về hoạt động kinh doanh;

THUẬN LỢI



KHÓ KHĂN

- Công tác thu hồi công nợ của công ty còn gặp nhiều khó khăn. Hiện Công ty đang tích cực đôn đốc thu hồi, đồng thời tiến hành các thủ tục để hoàn thành việc thu hồi công nợ đầy đủ, đúng tiến độ.
- Các công ty mà Long Sơn PIC tham gia góp vốn điều lệ thời gian qua hoạt động kinh doanh đều không hiệu quả, thua lỗ. Do đó, PXL đã và đang tiến hành đánh giá lại các khoản đầu tư để trích lập dự phòng theo quy định.
- Vấn đề về thủ tục xin gia hạn hoặc điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chủ quyền sở hữu,... luôn là một khó khăn mà lãnh đạo PXL luôn phải đối mặt.

ĐÁNH GIÁ CHUNG

Trong năm 2022, kết quả SXKD của Long Sơn PIC có tỷ lệ thực hiện so với kế hoạch năm 2022 còn thấp do các nguyên nhân chủ yếu sau:

- Trong năm Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng rủi ro đối với một số khoản công nợ phải thu khó đòi với tổng số tiền đã trích lập là 10,95 tỷ đồng, dẫn tới chi phí tăng lên và lợi nhuận của Công ty giảm đi khoản tương ứng.
- Khối lượng hàng tồn (căn hộ) tại dự án Long Sơn Building chưa chuyển nhượng là 47/180 căn hộ, các căn hộ còn lại là những căn hộ có diện tích lớn, giá trị hàng tồn kho cũng còn lớn. Tuy nhiên do vướng thủ tục pháp lý với Chủ đầu tư như nội dung trình bày ở trên đến nay Long Sơn PIC vẫn không thể bán/chuyển nhượng được số lượng căn hộ trên.
- Hoạt động thu hồi công nợ cũng chưa đạt hiệu quả như kỳ vọng, với việc PETROCONs chưa thanh toán hết khoản công nợ nhận hộ từ The Vissai (14,42 tỷ).
- Chưa có nguồn thu từ việc thoái vốn góp tại doanh nghiệp/dự án (tới hết Quý IV/2022) như kế hoạch ban đầu do khó khăn trong việc tìm kiếm đối tác đủ năng lực tài chính để nhận chuyển nhượng trong bối cảnh thị trường tài chính, tiền tệ thắt chặt.
- Các vụ khởi kiện mà Long Sơn PIC theo đuổi 03 năm nay vẫn chưa thể có kết quả cụ thể về số liệu. Tuy nhiên, Công ty vẫn đang tích cực theo dõi, làm việc với các cơ quan chức năng có thẩm quyền (Tòa án) để có các giải pháp kịp thời nhằm thu hồi công nợ sớm và hiệu quả nhất.

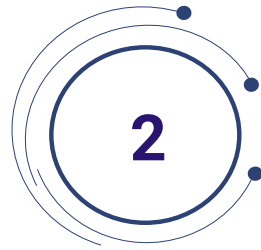
ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

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



DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN

- Khó khăn lớn nhất của Dự án hiện nay là văn bản chấp thuận chủ trương của địa phương cho phép Long Sơn PIC tiếp tục triển khai Dự án với vai trò là Chủ đầu tư. Đây là điều kiện để UBCK nhà nước chấp thuận phương án tăng vốn điều lệ cho Long Sơn PIC và là cơ sở để Long Sơn PIC đảm bảo nguồn lực tài chính, cũng như thu hút các nhà đầu tư tài trợ vốn triển khai dự án.
- Dự án thuộc thẩm quyền quyết định của Thủ tướng chính phủ nên thủ tục điều chỉnh ngành nghề chức năng KCN theo hướng KCN hỗn hợp đa ngành nghề, làm cơ sở cho việc gia hạn Giấy chứng nhận đầu tư dự án mất nhiều thời gian, phụ thuộc nhiều vào tỉnh BR-VT và Bộ ngành trung ương.



DỰ ÁN CHUNG CƯ HUỖNH TẤN PHÁT (LONG SƠN BUILDING)

- Do khó khăn chung của thị trường nên thời gian thực hiện dự án kéo dài dẫn đến tăng chi phí xây dựng, chi phí vốn; Bên cạnh đó, do chủ đầu tư (Công ty Khang Thông) chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính với ngân sách nhà nước nên sản phẩm dự án hiện vẫn chưa thể tiêu thụ hết ảnh hưởng đến việc thu hồi vốn góp vào hợp doanh của Công ty.
- Hồ sơ pháp lý của dự án hiện không đủ điều kiện để chuyển nhượng nên đến nay lượng hàng còn tồn đọng rất lớn, thậm chí với hồ sơ pháp lý của dự án việc cho thuê/ chuyển nhượng TTTM cũng gặp rất nhiều khó khăn do yêu cầu của khách hàng liên quan tới pháp lý chủ sở hữu tài sản.
- Do tình hình thị trường cho thuê TTTM diễn biến không thuận lợi, chưa thể hồi phục hoàn toàn sau khi bị ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch Covid - 19 đến sự cạnh tranh gay gắt trong phân khúc sàn thương mại cho thuê tại khu vực TP.HCM nói chung và Quận 7 nói riêng làm mất bằng giá cho thuê sàn thương mại bị xuống thấp nhưng vẫn khó tìm kiếm khách hàng để cho thuê. Đến cuối năm 2022, Công ty mới có thể khai thác 100% diện tích sàn thương mại của dự án.
- Khang Thông vẫn không hợp tác để giải quyết vướng mắc về nghĩa vụ đóng tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất của dự án, không cử đại diện tham dự theo lệnh triệu tập của tòa án nhân dân Quận 7 nên chưa có phán quyết cuối cùng của Tòa án.

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

CÔNG TÁC THOÁI VỐN TẠI PVC BÌNH SƠN

Công ty đã ký Hợp đồng ủy quyền cho Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam ("PetroCons") triển khai các công việc để thoái toàn bộ phần vốn góp tại PVC-Bình Sơn.

CÔNG TÁC THU HỒI CÔNG NỢ TỪ CÔNG TY CP TỔNG CÔNG TY XÂY LẮP DẦU KHÍ NGHỆ AN ("PVNC") LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN GÓP TẠI CÔNG TY XI MĂNG DẦU KHÍ 12/9

Công ty Long Sơn PIC đã và đang có nhiều văn bản gửi PVNC đơn đốc Hoàng Phát Vissai trả nợ, đồng thời có các văn bản đề nghị Petrocons hỗ trợ công tác thu hồi và Petrocons chuyển trả Công ty Long Sơn PIC theo đúng tiến độ nhận tiền thanh toán từ Hoàng Phát Vissai.

CÔNG TÁC THU HỒI CÔNG NỢ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ, HỢP ĐỒNG BÁN VẬT TƯ TRẢ CHẬM

- Đối với các khoản công nợ này, sau nhiều nỗ lực làm việc với các bên liên quan nhưng không đạt kết quả, Công ty đã tiến hành khởi kiện Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khang Gia để thu hồi khoản công nợ liên quan đến các hợp đồng bán căn hộ trả chậm cho Công ty Khang Gia tại dự án Chung cư Khang Gia Gò Vấp và Khang Gia Tân Hương, các hợp đồng bán vật tư trả chậm cho Công ty Khang Gia; Khởi kiện Công ty TNHH Siêu Thành để thu hồi khoản vốn góp vào dự án Chung cư Nam An, quận Bình Tân. Hiện Tòa án Nhân dân quận 10 và Tòa án Nhân dân thành phố Thủ Đức đang thụ lý các hồ sơ khởi kiện nêu trên.
- Cũng trong nỗ lực thu hồi tài sản bị chiếm dụng trái phép, trong năm 2021 Công ty đã gửi hồ sơ tố giác tội phạm đến Cơ quan Cảnh sát Điều tra ("CSĐT") Công an TP.HCM và Công an tỉnh Long An về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của Công ty Khang Gia tại các hợp đồng mua bán căn hộ dự án Khang Gia Chánh Hưng, quận 8 và Công ty TNHH Nam Long tại hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án Khu dân cư Nam Long, tỉnh Long An. Hiện nay, Hồ sơ tố giác tội phạm của Long Sơn PIC đang được Cơ quan CSĐT Công an TP.HCM và Công an tỉnh Long An thụ lý.

CÔNG TÁC THOÁI VỐN TẠI CÁC CÔNG TY GÓP VỐN

Hoạt động của các công ty mà Long Sơn PIC tham gia góp vốn điều lệ (PVC-Sài Gòn, PVC-Metal, PVC-Kinh Bắc, Khách sạn Lam Kinh) thời gian vừa qua đều không hiệu quả, thua lỗ, thậm chí có đơn vị âm Vốn điều lệ hoặc gần như dừng hoạt động, nên Long Sơn PIC đã và đang tiến hành đánh giá lại các khoản đầu tư để trích lập dự phòng theo quy định (đến nay đã trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn với tổng số tiền trên 107 tỷ đồng). Công ty vẫn đang nỗ lực tìm kiếm đối tác quan tâm để có thể thoái phần vốn góp tại Các Công ty này.

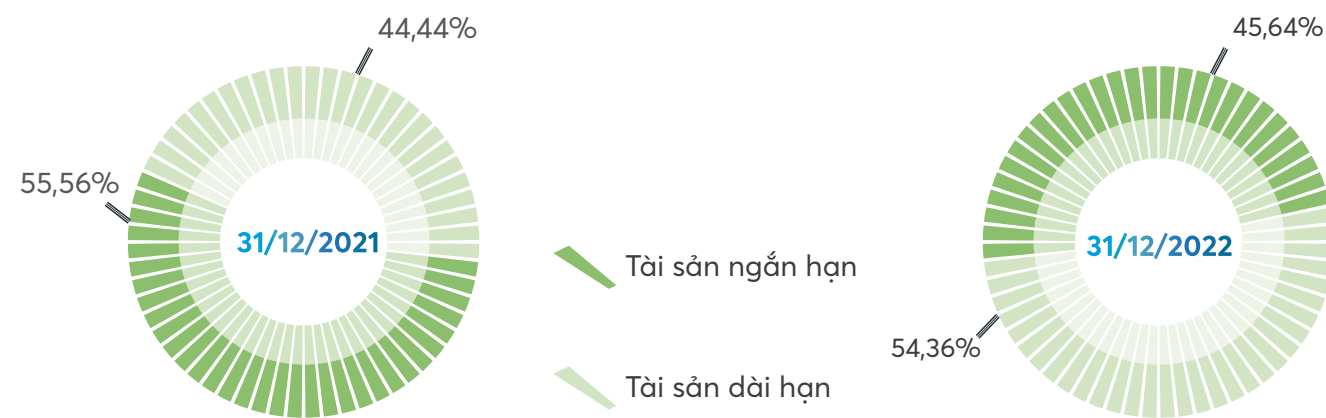
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH



TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2021	Tỷ trọng 2021	31/12/2022	Tỷ trọng 2022	% tăng giảm
Tài sản ngắn hạn	485.347	55,56%	475.205	54,36%	-2,09%
Tài sản dài hạn	388.231	44,44%	398.919	45,64%	+2,75%
Tổng tài sản	873.577	100%	874.124	100%	+0,06%



Nhìn chung, cơ cấu tài sản của Công ty năm 2022 không có nhiều sự thay đổi. Cụ thể, tổng tài sản của PXL tại thời điểm 31/12/2022 tăng 0,06% so với 31/12/2021 và đạt 874.124 triệu đồng.

- Tài sản dài hạn của PXL tại thời điểm cuối năm 2022 đạt 398.919 triệu đồng, tăng 2,75% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu đến từ khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho Dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn. Đây là kết quả của việc hoạt động kinh doanh trong năm qua của Công ty khi tập trung mọi nguồn lực vào dự án này.
- Trong khi đó, tài sản ngắn hạn lại có sự sụt giảm so với năm trước với mức giảm 2,09%, duy trì tại mức 475.205 triệu đồng chủ yếu do các khoản tiền gửi kỳ hạn 6 tháng tại ngân hàng TMCP Tiên Phong giảm nhằm đảm bảo lượng tiền mặt phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Ngoài ra, các khoản phải thu từ tiền đặt cọc mua căn hộ của CTCP Vina Đại Phước giảm là nguyên nhân dẫn đến tài sản ngắn hạn giảm.

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2021	Tỷ trọng 2021	31/12/2022	Tỷ trọng 2022	% tăng giảm
Nợ ngắn hạn	50.205	100%	50.065	100%	+0,28%
Nợ dài hạn	-	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả	50.205	100%	50.065	100%	+0,28%



Cơ cấu nợ của Công ty trong năm 2022 cho thấy doanh nghiệp không chịu áp lực nợ vay, đây được xem là một ưu thế đối với PXL bởi chỉ tiêu này không chiếm tỷ trọng lớn cho thấy khả năng tự chủ về tài chính của doanh nghiệp cao. Nợ phải trả của Công ty năm 2022 tăng 0,28% so với năm 2021 đạt mức 50.065 triệu đồng. Nguyên nhân chủ yếu đến từ Khoản Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước, tăng 526 triệu đồng so với mức 461 triệu đồng năm 2021, tương đương với tăng 113,5%, chủ yếu đến từ khoản thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế thu nhập cá nhân. Năm 2022, Công ty không được miễn giảm khoản thuế thu nhập doanh nghiệp như năm 2021 nên dẫn đến khoản thuế thu nhập doanh nghiệp tăng so với cùng kỳ năm trước.



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

Trong suốt quá trình hoạt động, Ban lãnh đạo Công ty luôn quan sát, đúc kết kinh nghiệm và có những cải tiến cho bộ máy quản trị cũng như chính sách quản lý với mục tiêu tận dụng tối đa nguồn lực hiện có, phát huy thế mạnh và năng lực của Công ty.

Trong năm 2022, Long Sơn PIC có sự thay đổi trong cơ cấu tổ chức, cụ thể như sau:

- » Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với Ông Phạm Việt Bằng kể từ ngày 01/01/2022.
- » Thông qua việc bãi nhiệm chức vụ TV HĐQT độc lập đối với Ông Đặng Việt Hưng kể từ ngày 28/06/2022.
- » Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ TV HĐQT độc lập đối với Ông Trần Ngọc Hưng kể từ ngày 28/06/2022.
- » Thống nhất bổ nhiệm Ông Bùi Lê Cao Kế giữ chức vụ TV HĐQT độc lập kể từ ngày 28/06/2022, thời hạn bổ nhiệm là 05 năm.
- » Thống nhất bổ nhiệm Ông Nguyễn Tiến Dũng giữ chức vụ TV HĐQT độc lập kể từ ngày 28/06/2022, thời hạn bổ nhiệm là 05 năm.
- » Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Trưởng Ban Kiểm soát đối với Ông Nguyễn Đăng Thanh kể từ ngày 28/06/2022.
- » Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Thành viên Ban Kiểm soát đối với Ông Bùi Hoàng Giang kể từ ngày 28/06/2022.
- » Thống nhất bổ nhiệm Ông Lê Huy giữ chức vụ Trưởng Ban Kiểm soát kể từ ngày 28/06/2022, thời hạn bổ nhiệm là 05 năm.
- » Thống nhất bổ nhiệm Bà Đặng Thị Thúy Kiều giữ chức vụ Thành viên Ban Kiểm soát kể từ ngày 28/06/2022, thời hạn bổ nhiệm là 05 năm.



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

STT	Các chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022 (tỷ đồng)	Kế hoạch năm 2023 (tỷ đồng)
1	Tổng doanh thu	20,617	50,174
2	Lợi nhuận trước thuế	1,205	0,499
3	Thuế TNDN	0,516	0,099
4	Trích lập dự phòng	10,951	7,000
5	Lợi nhuận sau thuế	0,688	0,399

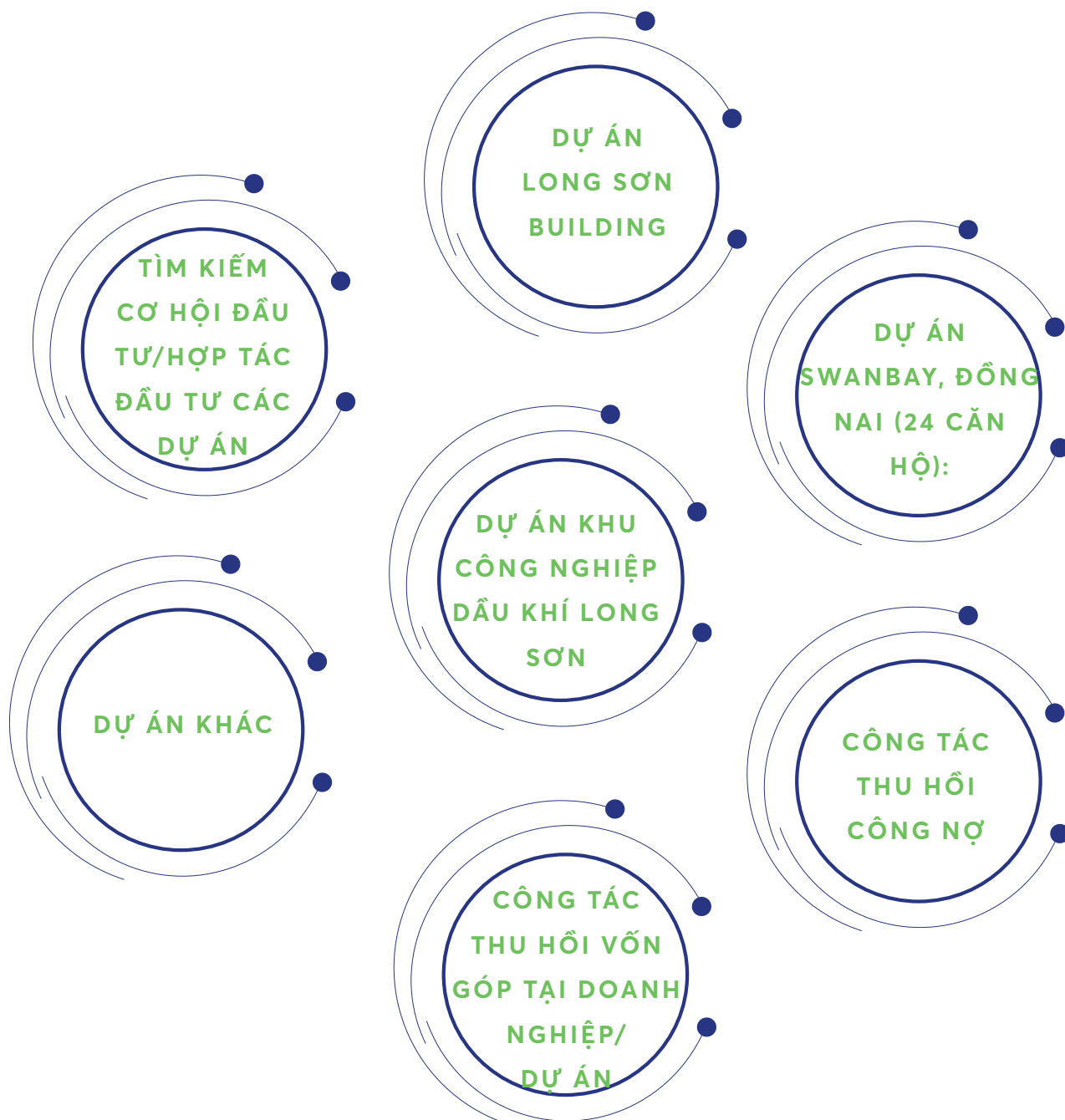
NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM

Nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2023 là hoàn thành pháp lý và cố gắng triển khai phương án tăng vốn điều lệ từ 827.222.120.000 đồng lên 1.761.455.000.000 đồng để đảm bảo năng lực tài chính thực hiện dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn theo quy định pháp luật hiện hành về đầu tư nói chung và của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nói riêng.



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM KHÁC



1

Đối với dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn

Tiếp tục phối hợp với UBND Tỉnh, Các Sở ngành BR-VT để thực hiện các thủ tục xin gia hạn hoặc điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư Khu công nghiệp Long Sơn với vai trò Long Sơn PIC vẫn tiếp tục là Chủ đầu tư dự án.

- Thực hiện thủ tục tăng Vốn điều lệ của Công ty để đáp ứng yêu cầu về vốn đối ứng đầu tư dự án theo quy định.
- Xác định chức năng nhiệm vụ KCN, trong trường hợp PVN là nhà đầu tư thì thống nhất phương án triển khai/giai đoạn của dự án với PVN trước khi thực hiện.
- Triển khai các công việc giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án KCN Long Sơn sau khi có văn bản của UBND tỉnh BR-VT chấp thuận chủ trương cho Long Sơn PIC tiếp tục làm Chủ đầu tư dự án. Với kế hoạch triển khai cụ thể như sau:
 - a) Lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000;
 - b) Đo vẽ bản đồ địa chính và khía toán chi phí Bồi thường Giải phóng mặt bằng;
 - c) Lập dự án đầu tư/dự án đầu tư điều chỉnh;
 - d) Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường;
 - e) Rà phá bom mìn và vật nổ;
 - f) Ký quỹ đầu tư.
 - g) Triển khai công tác thỏa thuận/đền bù Giải phóng mặt bằng và san lấp mặt bằng;
 - h) Hoàn thiện cơ sở hạ tầng và nhân sự Ban điều hành dự án.

2

Đối với dự án Long Sơn Building

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



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM KHÁC

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

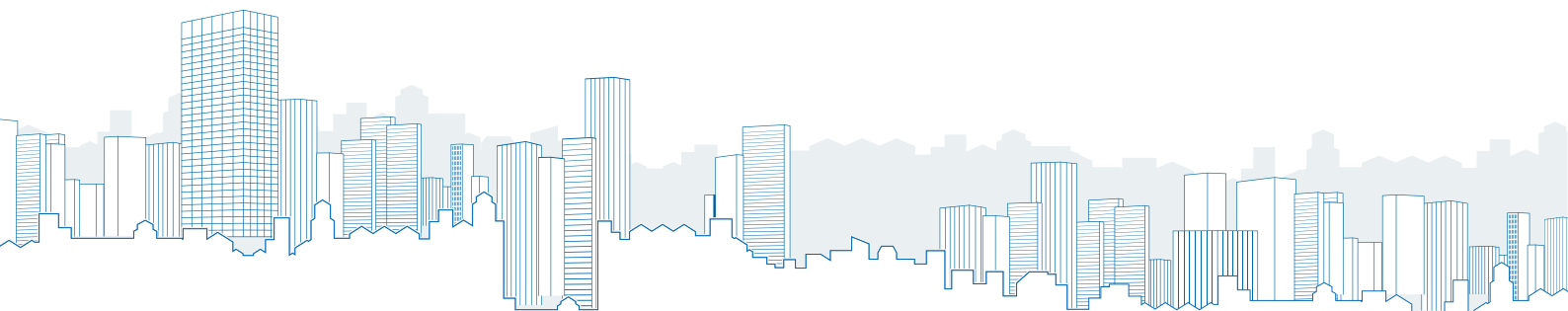
- Chủ đầu tư đã gửi thông báo bàn giao nhà từ tháng 12/2022 với tổng số tiền dự kiến phải thanh toán khoảng 26 tỷ đồng. Để tránh vi phạm HĐMB, Công ty đã thanh toán một phần với giá trị 06 tỷ đồng, số tiền còn phải thanh toán khoảng 20 tỷ đồng sẽ thanh toán khi hoàn thành công tác nhận bàn giao căn hộ từ chủ đầu tư.
- Ngay sau khi Hội đồng quản trị phê duyệt phương án bán hàng, Long Sơn PIC dự kiến sẽ bán tối thiểu 50% từ Quý III/2023. Ưu tiên các đối tác nhận chuyển nhượng toàn bộ số lượng căn hộ.

4 Công tác thu hồi công nợ

- Tích cực trong công tác thu hồi công nợ với PETROCONs đối với khoản công nợ THE VISSAI đã thanh toán khoản chuyển nhượng vốn góp tại Xi măng Dầu khí 12/9 (14.427.000.000 đồng). Tập trung dồn đốc thanh toán đúng hạn đối với khoản công nợ còn lại theo thỏa thuận (512.158.079 đồng/tháng) để thu hồi, cản trừ công nợ với PVNC.
- Bên cạnh đó tiếp tục theo đuổi các vụ đã khởi kiện để thu hồi vốn góp đầu tư, công nợ tồn đọng và tập trung dồn đốc, thu hồi với các khoản công nợ ngắn hạn khác.

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

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



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

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

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

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



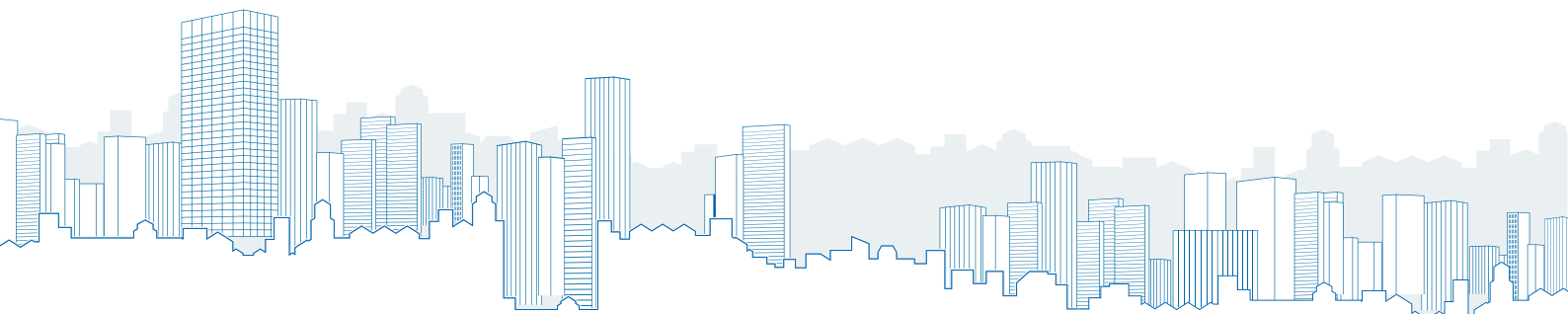
GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

GIẢI TRÌNH Ý KIẾN KIỂM TOÁN NGOẠI TRỪ TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH 31/12/2022 ĐƯỢC KIỂM TOÁN

1. Bản Thuyết minh Báo cáo Tài chính kiểm toán, các khoản công nợ này bao gồm:

- Nợ phải thu liên quan đến Hợp đồng hợp tác kinh doanh, góp vốn đầu tư vào dự án Khu dân cư Nam Long tại xã Long Hòa, huyện Cần Đước, tỉnh Long An với sản phẩm là các nền đất. Dự án này đã hoàn thành và Công ty đã thu hồi phần lớn vốn góp vào dự án. Tuy nhiên do chủ đầu tư là Công ty TNHH Nam Long vi phạm, tự ý bán trũng các nền đất còn lại thuộc sở hữu của Long Sơn PIC cho khách hàng khác (với tổng nguyên giá gốc vốn góp của Long Sơn PIC là 6.585.883.539 đồng) nên đang xảy ra tranh chấp. Công ty TNHH Nam Long đã nhận nợ phải trả Long Sơn PIC nhưng đang chậm trễ trả nợ. Hiện Công ty đang tích cực đôn đốc thu hồi, đồng thời tiến hành các thủ tục khởi kiện ra tòa án có thẩm quyền để giải quyết, thu hồi công nợ.
- Nợ phải thu liên quan đến Hợp đồng hợp tác kinh doanh, góp vốn đầu tư vào dự án Chung cư Nam An, Quận Tân Phú, TP.HCM với giá trị góp vốn là 8.000.000.000 đồng. Đến nay, Hợp đồng hợp tác kinh doanh đã đến thời hạn phân chia lợi nhuận, nhưng Công ty TNHH Siêu Thành là Chủ đầu tư hiện đang bị cơ quan quản lý xây dựng xử phạt hành chính dẫn đến tạm dừng thi công trên công trường, dự án chưa thể hoàn thành để bán hàng, thu tiền và phân chia lợi nhuận nên Công ty TNHH Siêu Thành vẫn chưa hoàn trả lại tiền góp vốn đầu tư cho Công ty và lợi nhuận hợp tác đầu tư theo quy định của hợp đồng hợp tác đầu tư và xác nhận góp vốn. Hiện Công ty đang tích cực đôn đốc thu hồi, đồng thời tiến hành các thủ tục khởi kiện ra tòa án có thẩm quyền để giải quyết, thu hồi công nợ.
- Đối với khoản nợ phải thu Công ty cổ phần Tổng công ty Xây lắp Dầu khí Nghệ An ("PVNC") liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Xi măng Dầu khí 12/9 (nay là Công ty CP Xi măng Sông Lam 2) với số tiền là 69.393.942.920 đồng: Đây là khoản công nợ trả góp hàng tháng trong thời hạn 15 năm không tính lãi. Trên cơ sở nội dung đã thống nhất tại cuộc họp ngày 24/5/2019 tại Trụ sở của Tập đoàn The Vissai giữa các bên liên quan gồm đại diện của PVC (nay là Petrocons), PVNC, Long Sơn PIC và Lãnh đạo Tập đoàn Xi măng The Vissai Ninh Bình thì kể từ tháng 6/2019 Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI sẽ thực hiện thanh toán tiền nhận chuyển nhượng vốn góp tại Xi măng 12/9 cho PVNC hàng tháng vào tài khoản của Petrocons để Petrocons và Long Sơn PIC thu hồi/bù trừ công nợ với khoản phải thu PVNC; Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI đã thực hiện thanh toán một phần tiền nhận chuyển nhượng vốn góp tại Xi măng 12/9 vào tài khoản của Petrocons và Long Sơn PIC đã thực hiện thu hồi/bù trừ công nợ với PVNC, tuy nhiên số tiền VISSAI thanh toán theo tiến độ hàng tháng tính đến thời điểm kiểm toán chưa bù đủ giá trị tiền phải thanh toán đang bị chậm, nguyên nhân là do giữa VISSAI và PVNC hiện đang còn khối lượng dở dang liên quan đến hợp đồng tổng thầu thi công dây chuyền nhà máy Xi măng 12/9 chưa thanh quyết toán. Hiện nay, Long Sơn PIC vẫn đang thường xuyên, tích cực phối hợp với Petrocons, PVNC để giải quyết các vướng mắc có liên quan giữa các bên và đôn đốc Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI thanh toán công nợ đầy đủ, đúng tiến độ.

- Đối với khoản phải thu tiền góp vốn (số dư gốc vốn góp còn lại 15.000.000.000 đồng) theo hợp đồng hợp tác kinh doanh các sản phẩm và dịch vụ của dự án Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc số 56/20210/HĐ/PVC.KBC-PIVLS ngày 04/12/2010 với Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc (PVC-KBC): Trong thời gian thực hiện hợp đồng HTĐT do PVC-KBC vi phạm hợp đồng, tự ý mang tài sản của hợp đồng kinh doanh là Giấy chứng nhận QSDĐ dự án cầm cố, thế chấp cho Ngân hàng PVcombank để vay vốn không vì mục đích phục vụ cho việc đầu tư Dự án nên dự án đã ngừng triển khai, tuy nhiên Long Sơn PIC vẫn là bên đồng sở hữu với tỷ lệ 50:50 giá trị quyền sử dụng đất của dự án. Đến thời điểm hiện nay, giữa Long Sơn PIC, PVcombank và PVC-KBC vẫn đang trong quá trình tiến hành thương thảo, hợp bàn để đưa ra phương án xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất của Dự án và đảm bảo lợi ích của các bên có liên quan theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành. Dựa trên giá thị trường, giá trị kinh tế khi xử lý quyền sử dụng đất của Dự án lớn hơn giá trị mà các bên đã góp theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 56/2010/HĐ/PVC. KBC-PIVLS ngày 04/12/2010 để thanh toán tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho UBND tỉnh Bắc Ninh nên Công ty đánh giá, tin tưởng khả năng thu hồi số tiền đầu tư góp vốn đang ghi nhận theo giá gốc 15,0 tỷ đồng là khả quan, có thể thu về giá trị tiền lớn hơn số tiền đang ghi nhận nên Công ty chưa thực hiện việc trích lập dự phòng.
- Về việc hồi tố số liệu đã ghi nhận trong BCTC năm 2019 đối với khoản tiền là giá trị chênh lệch giữa giá gốc vốn góp của Công ty vào Dự án Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp, tỉnh Bình Dương (do Công ty Vạn Khởi Thành làm chủ đầu tư) so với giá trị mà Công ty Vạn Khởi Thành ("VKT") cam kết hoàn trả lại, với số tiền chênh lệch đã ghi nhận là 9,765 tỷ đồng (tỷ lệ hoàn trả lại là 1,2 lần so với vốn góp ban đầu là 48,825 tỷ đồng): VKT đã vi phạm Biên bản thỏa thuận 3 bên ký kết ngày 29/3/2019, không hoàn trả góp vốn cho Long Sơn PIC đúng thời hạn nên căn cứ thỏa thuận tại Biên bản 3 bên, Long Sơn PIC đủ cơ sở đơn phương chấm dứt Biên bản thỏa thuận 3 bên đã ký ngày 29/3/2019. Khi chấm dứt Biên bản thỏa thuận 3 bên, giá trị góp vốn của Long Sơn PIC vào dự án Tương Bình Hiệp được ghi nhận về giá trị vốn góp nguyên giá ban đầu theo HĐHTĐT số 174/2010/HĐHTĐT ngày 28/9/2010 và VKT bị mất khoản tiền 6,0 tỷ đồng đã đặt cọc cho Long Sơn PIC. Hiện nay, Long Sơn PIC đã yêu cầu VKT cung cấp hồ sơ liên quan của dự án và khởi kiện VKT ra tòa án có thẩm quyền về những vi phạm trong HĐHTĐT và Thỏa thuận 3 bên; Song song đó, Công ty cũng đang tìm kiếm, đàm phán với các đối tác, nhà đầu tư khác có đủ năng lực tài chính để thực hiện chuyển nhượng/thoái phần vốn góp tại Dự án này.





BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG

TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Vấn đề biến đổi khí hậu do trái đất ngày càng nóng lên là mối quan tâm hàng đầu của toàn cầu. Năm 2022, giá các sản phẩm năng lượng có nhiều biến động do kinh tế thế giới bất ổn. Bên cạnh đó, nguồn cung các nguồn năng lượng không tái tạo như than, dầu mỏ, khí đốt đang dần cạn kiệt và khan hiếm khi các nước khai thác quá mức.

Tiết kiệm năng lượng là một mục tiêu mà Ban lãnh đạo Long Sơn PIC đã đề ra từ đầu năm yêu cầu các bộ phận có liên quan nghiêm túc thực hiện, được theo dõi liên tục thường xuyên để kiểm tra mức độ hoàn thành mục tiêu này. Các giải pháp sử dụng đèn LED thay thế cho đèn huỳnh quang và đèn compact được triển khai rộng rãi nhằm kiểm soát việc sử dụng điện năng tiêu thụ đã giúp giảm thiểu tối đa việc lãng phí năng lượng, giảm chi phí hoạt động của Công ty.

TIÊU THỤ NƯỚC

Công ty nhận thức được rằng nguồn nước là tài nguyên vô giá nhưng không phải vô tận, vì vậy mỗi cá nhân, mỗi doanh nghiệp phải biết sử dụng hợp lý nhằm bảo vệ nguồn nước không bị cạn kiệt và còn giúp bảo vệ môi trường.

Trong năm 2022, lượng nước tiêu thụ tại Long Sơn PIC luôn được kiểm soát khá chặt chẽ, sử dụng các thiết bị tiết kiệm nước như đầu vòi sen có dòng chảy chậm, vòi rửa với cơ chế ngắt tự động. Bên cạnh đó, tài nguyên nước cũng được Công ty sử dụng một cách hiệu quả bằng cách quản lý việc sử dụng nước khi vận hành tòa nhà. Đồng thời, Công ty cũng luôn khuyến khích người lao động tiết kiệm nguồn nước sử dụng vì lợi ích chung.



TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Trong quá trình hoạt động, Long Sơn PIC luôn chú trọng đến môi trường sống xung quanh. Là một doanh nghiệp đầu tư kinh doanh bất động sản nên hoạt động của Công ty sẽ ít ảnh hưởng đến môi trường. Mặc dù vậy, Công ty cũng có biện pháp hạn chế các tác nhân gây ô nhiễm môi trường phát sinh từ các hoạt động kinh doanh, bảo vệ, duy trì môi trường tự nhiên an toàn trong sạch là mục tiêu quan trọng mà Công ty hướng đến. Bên cạnh đó, Công ty còn chủ động thực thi các chỉ tiêu về môi trường xã hội theo báo cáo phát triển bền vững trong quá trình hoạt động của mình.

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

Chiến lược phát triển bền vững với trách nhiệm xã hội là nền tảng đã, đang và sẽ luôn là trọng tâm trong hoạt động kinh doanh của PXL, bởi sự thành công của một doanh nghiệp không đơn thuần là những con số doanh thu thể hiện trên báo cáo tài chính mà còn là những giá trị thiết thực về lâu dài mà doanh nghiệp đó xây dựng, đóng góp cho cộng đồng.

Trong công tác xã hội nhiều năm qua, Long Sơn PIC luôn dành ngân sách cho các hoạt động thiện nguyện với tinh thần tương thân tương ái, hướng tới cộng đồng. Công ty cũng thường xuyên tham gia vào các hoạt động đóng góp, vận động quyền góp giúp đỡ các hoàn cảnh khó khăn, đồng bào bị thiên tai, bão lụt... trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và TP. Hồ Chí Minh.

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Số lượng nhân viên đến 31/12/2022 của Công ty: 24 người.

Mức lương trung bình: 22.799.942 đồng/tháng/người.

HOẠT ĐỘNG ĐÀO TẠO NGƯỜI LAO ĐỘNG

Công ty luôn cố gắng hoàn thiện các chính sách dành cho nhân viên, tạo điều kiện cho người lao động nâng cao chất lượng cuộc sống. Đào tạo nhân sự là hoạt động mà PXL chú trọng phát triển, đặc biệt là trong thị trường lao động liên tục phát triển dựa trên các yếu tố bền vững, kiến thức và năng lực phải được nâng cao mới đáp ứng được yêu cầu của thị trường.



CHÍNH SÁCH LAO ĐỘNG NHẪM ĐẢM BẢO SỨC KHỎE, AN TOÀN VÀ PHÚC LỢI CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG

Xây dựng chế độ tiền lương, chính sách chăm sóc sức khỏe cho nhân viên. Đặt ra các chế độ thưởng, phạt theo năng lực và thành tích nhằm tạo động lực cho nhân viên phát huy hết khả năng mà họ đang có.

Công ty luôn cố gắng hoàn thiện các chính sách dành cho nhân viên, tạo điều kiện cho người lao động nâng cao chất lượng cuộc sống. Ngoài ra, Công ty còn lập ra các chính sách an sinh xã hội dành cho người lao động bao gồm: Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm hưu trí, Bảo hiểm y tế,... cùng với đó là xây dựng văn hóa làm việc chuyên nghiệp, dân chủ, tôn trọng hướng tới người lao động.

Năm 2022, Công ty thực hiện đầy đủ công tác về an toàn vệ sinh lao động.

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

Bên cạnh các mục tiêu hướng đến kết quả hoạt động kinh doanh, Công ty còn chú trọng đến trách nhiệm đối với xã hội là sự phát triển bền vững trong tương lai của doanh nghiệp. Đầu tiên là các chính sách nhằm bảo vệ môi trường, giữ gìn không khí trong sạch cho địa bàn nhân dân thành phố. Bên cạnh đó là các chính sách an sinh xã hội cùng với sự ủng hộ khi địa bàn khu vực hoạt động gặp khó khăn như thiên tai, lũ lụt, dịch bệnh,...





4

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

78 Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị





ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY



Tình hình kinh tế trong nước và thế giới năm 2022 có nhiều biến động nhanh chóng, phức tạp, khó lường, đặc biệt ảnh hưởng nghiêm trọng bởi cuộc xung đột địa chính trị Nga – Ukraine. Theo đó, biến động tăng giá nguyên vật liệu đầu vào gây ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động thi công xây dựng của các doanh nghiệp trong ngành, trong đó có PXL. Với chính sách quản trị rủi ro nghiêm ngặt, rõ ràng và chặt chẽ cùng với chiến lược kinh doanh linh hoạt, PXL tuy chưa hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh đã đề ra tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 nhưng nhìn chung đã đạt được một số kết quả đáng ghi nhận với doanh thu thuần đạt hơn 7.683 triệu đồng, hoàn thành 39,73% so với kế hoạch, tăng 18,24% so với cùng kỳ năm trước, lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 1.205 triệu đồng và 688 triệu đồng, chưa đạt kế hoạch đề ra. Mặc dù vậy, HĐQT ghi nhận sự nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc cùng toàn thể CBCNV trong việc tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh.



Đồng thời, trong giai đoạn khó khăn trên, Long Sơn PIC vẫn ổn định nhân sự, không định biên lao động, đảm bảo lợi ích lương bổng, phúc lợi cho CBCNV, từ đó thể hiện cam kết của Ban Lãnh đạo đối với Người lao động.



Ngày 26/06/2022, PXL đã tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 và thông qua hàng loạt những vấn đề quan trọng.



Công tác thực hiện dự án

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



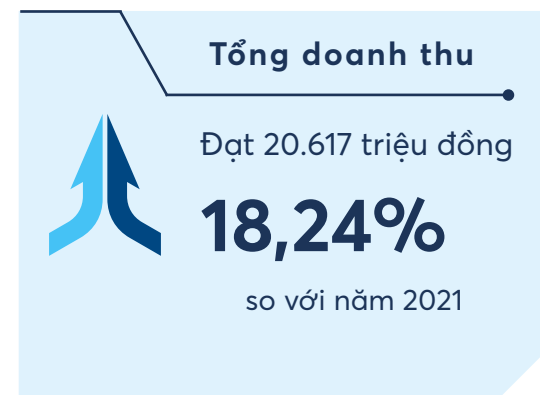
Công tác thoái vốn, thu hồi công nợ

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



Quan hệ nhà đầu tư

Năm 2022, Công ty tiếp tục tăng cường các hoạt động tương tác với nhà đầu tư, đặc biệt là việc công bố thông tin luôn được chú trọng theo đúng yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội,... giúp các cổ đông và nhà đầu tư nắm bắt được thông tin kịp thời.



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

- » Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức triển khai/Thực hiện công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng chức năng và quyền hạn theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, tuân thủ nội dung các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty.
- » Về công tác quản lý và điều hành: Công tác chỉ đạo, điều hành và tổ chức thực hiện nhiệm vụ SXKD được phân công, phân cấp cụ thể. Tổng Giám đốc thường xuyên kiểm tra, giám sát và đánh giá mức độ hoàn thành công việc của bộ máy giúp việc trong công tác quản lý, quản trị doanh nghiệp.
- » Hội đồng quản trị đã luôn nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty, các quyết định, hoạt động của Ban Điều hành và có sự phối hợp tốt với Ban Điều hành để đưa ra các quyết định kịp thời, đúng đắn để hoàn thành kế hoạch kinh doanh đề ra.
- » Bên cạnh đó, Ban Tổng Giám đốc đã chủ động, linh hoạt bám sát các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, có các giải pháp hợp lý trong công tác chỉ đạo điều hành. Đảm bảo công tác lãnh đạo, chỉ đạo mọi lĩnh vực hoạt động của Công ty tuân thủ quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.





CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tập trung chỉ đạo quản trị định hướng hoạt động kinh doanh và đưa ra những chỉ đạo kịp thời nâng cao hiệu quả kinh doanh trong bối cảnh khó khăn chung của toàn thị trường;

Phối hợp với BKS nâng cao hoạt động kiểm soát rủi ro và kiểm soát chi phí để tối ưu hóa nguồn lực.

STT	Các chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023 (tỷ đồng)
1	Tổng doanh thu	20,617	50,174
2	Lợi nhuận trước thuế	1,205	0,499
3	Thuế TNDN	0,516	0,099
4	Trích lập dự phòng	10,951	7,000
5	Lợi nhuận sau thuế	0,688	0,399

Công tác thực hiện dự án

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



Về việc thực hiện tăng vốn điều lệ

Tiếp tục triển khai công tác tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 36/2022-ĐHĐCĐ ngày 28/06/2022 của Công ty đã thông qua.

Công tác quản lý - tài chính-nhân sự:

- Triển khai hoàn thiện pháp lý để thực hiện các dự án đúng tiến độ.
- Kiểm soát chặt chẽ các khoản chi phí nhằm thực hành chính sách tiết kiệm, tuân thủ các quy định trong quy chế quản lý tài chính và quản lý chi phí của Công ty; Tăng cường quản lý rủi ro và cân bằng dòng tiền cho hoạt động kinh doanh, sắp xếp phân bổ nguồn lực hợp lý để hoàn thành các nghĩa vụ tài chính đến hạn, ưu tiên việc kiểm soát thu hồi công nợ.

Công tác tiền lương

- Thực hiện phương án điều chỉnh tiền lương đảm bảo cho cán bộ và người lao động có thu nhập tương xứng với năng suất lao động và kết quả kinh doanh, khen thưởng kịp thời cho cán bộ, công nhân viên và người lao động có thành tích trong hoạt động kinh doanh.
- Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, tạo cơ hội phát triển bản thân và thu nhập cạnh tranh để thu hút nhân tài đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty.

Công tác khác

- Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc bám sát và thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết HĐQT.
- Duy trì hoạt động công bố thông tin đầy đủ, chính xác và kịp thời theo luật định. Chủ động công bố các thông tin khác liên quan đến hoạt động của Công ty.
- Tập trung triển khai giám sát và định hướng phát triển toàn diện các hoạt động kinh doanh của Công ty, tăng cường công tác quản trị rủi ro.



QUẢN TRỊ CÔNG TY

82 Hội đồng quản trị

90 Ban kiểm soát

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

96 Quản trị Công ty



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU HĐQT (tính đến 31/12/2022)

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu (CP) (*)		Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
			Cá nhân	Đại diện		
1	Ông Lê Bá Thọ	Chủ tịch HĐQT	-	3.950.501	4,78%	-
2	Ông Lê Công Trung	TV HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	70	3.950.501	4,78%	-
3	Ông Nguyễn Hồng Hải	TV HĐQT	10.000	7.064.103	8,55%	-
4	Ông Đặng Việt Hưng	TV HĐQT độc lập	3.094	-	0,00%	Miễn nhiệm 28/06/2022
5	Ông Trần Ngọc Hưng	TV HĐQT độc lập	-	-	-	Miễn nhiệm 28/06/2022
6	Ông Bùi Lê Cao Kế	TV HĐQT độc lập	1.000	3.950.502	4,78%	Bổ nhiệm 28/06/2022
7	Ông Nguyễn Tiến Dũng	TV HĐQT độc lập	-	3.950.501	4,78%	Bổ nhiệm 28/06/2022

(*) Tính tại ngày 27/05/2022

LÝ LỊCH THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông LÊ BÁ THỌ - Chủ tịch HĐQT

Ngày sinh : 08/06/1981
Quốc tịch : Việt Nam
Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán kiểm toán, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác

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

Số cổ phần nắm giữ : Cá nhân : 0 CP, chiếm tỷ lệ 0,00% Vốn điều lệ (VĐL)

tại thời điểm hiện nay Đại diện CTCP Hạ Tầng Gelex: 3.950.501 CP, chiếm tỷ lệ 4,78% VĐL

Ông LÊ CÔNG TRUNG - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc

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

Ông NGUYỄN HỒNG HẢI - Thành viên HĐQT

Ngày sinh : 18/07/1976
Quốc tịch : Việt Nam
Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác

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

Số cổ phần nắm giữ : Cá nhân: 10.000 CP, chiếm tỷ lệ 0,01% VĐL.

tại thời điểm hiện nay Đại diện Tổng Công ty IDICO- CTCP: 7.064.103 CP, chiếm tỷ lệ 8,54% VĐL.



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

LÝ LỊCH THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông NGUYỄN TIẾN DŨNG – Thành viên HĐQT độc lập

Ngày sinh : 07/11/1974
Quốc tịch : Việt Nam
Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Xây Dựng Công trình Dân Dụng và Công Nghiệp

Quá trình công tác

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

Các chức vụ công tác hiện nay : Giám đốc dự án Công ty VINA E&C;
 Thành viên HĐQT độc lập CTCP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay : Cá nhân: 0 CP chiếm 0,00% vốn điều lệ
 Đại diện CTCP Hạ Tầng Gelex: 3.950.501 CP, chiếm tỷ lệ 4,78% VDL

Ông BÙI LÊ CAO KẾ – Thành viên HĐQT độc lập

Ngày sinh : 07/07/1979
Quốc tịch : Việt Nam
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Kinh tế xây dựng

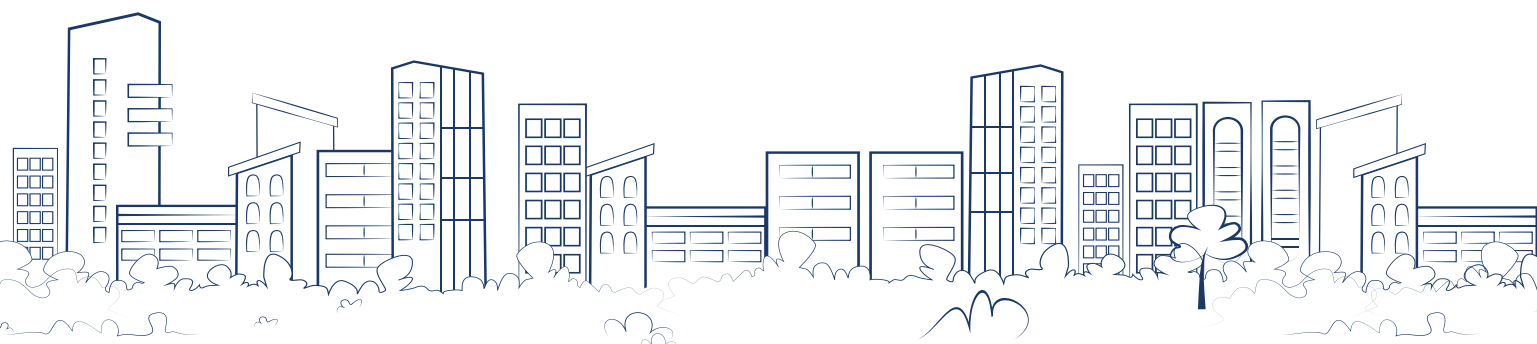
Quá trình công tác

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

Các chức vụ công tác hiện nay : Phó Tổng Giám đốc tại Hạ tầng Gelex đồng thời kiêm giữ các chức vụ tại các Công ty thành viên như sau:

- TV. HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Năng Lượng Gelex Đắk Lắk
- TV.HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Hạ tầng Gelex Tây Ninh
- Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH Điện gió Hướng Phùng
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Phú Thạnh Mỹ
- Thành viên HĐQT độc lập CTCP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay : Cá nhân: 1.000 CP chiếm 0,00% vốn điều lệ
 Đại diện: 0 CP, chiếm tỷ lệ 0,00% vốn điều lệ





HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

RÀ SOÁT DANH SÁCH THAY ĐỔI THÀNH VIÊN HĐQT TRONG NĂM

Ngày 28/06/2022, ĐHCĐ Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn bổ nhiệm các thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022- 2027 như sau:

1. Bổ nhiệm Ông Lê Bá Thọ - Chủ tịch HĐQT Công ty (nhiệm kỳ 2022 – 2027) bắt đầu từ ngày 28/06/2022.
2. Bổ nhiệm Ông Lê Công Trung - Thành viên HĐQT Công ty (nhiệm kỳ 2022 – 2027) bắt đầu từ ngày 28/06/2022.
3. Bổ nhiệm Ông Nguyễn Hồng Hải - Thành viên HĐQT Công ty (nhiệm kỳ 2022 – 2027) bắt đầu từ ngày 28/06/2022.
4. Bổ nhiệm Ông Bùi Lê Cao Kế - Thành viên HĐQT độc lập Công ty (nhiệm kỳ 2022 – 2027) bắt đầu từ ngày 28/06/2022.
5. Bổ nhiệm Ông Nguyễn Tiến Dũng - Thành viên HĐQT độc lập Công ty (nhiệm kỳ 2022 – 2027) bắt đầu từ ngày 28/06/2022.
6. Miễn nhiệm Ông Đặng Việt Hưng - Thành viên HĐQT độc lập Công ty từ ngày 28/06/2022.
7. Miễn nhiệm Ông Trần Ngọc Hưng - Thành viên HĐQT độc lập Công ty từ ngày 28/06/2022.



CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn không thành lập các tiểu ban.

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- **Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm:**

Hội đồng quản trị của Công ty đã lãnh đạo, chỉ đạo và thường xuyên phối hợp với Ban Tổng Giám đốc trong công tác điều hành mọi hoạt động SXKD của Công ty.

Hội đồng quản trị đã tiến hành các cuộc họp định kỳ và bất thường, luôn bám sát và thường xuyên chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ quy định trong Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Thường xuyên kiểm điểm, tổng kết, đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ theo Nghị quyết; Đề ra phương hướng, nhiệm vụ trọng tâm để chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện..

Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành đúng quy định, đúng chức năng, quyền hạn và tuân thủ Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty cũng như các quy định hiện hành của pháp luật.

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

STT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Lê Bá Thọ	Chủ tịch HĐQT	4/4	100%	-
2	Ông Lê Công Trung	TV HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	4/4	100%	-
3	Ông Nguyễn Hồng Hải	TV HĐQT	4/4	100%	-
4	Ông Đặng Việt Hưng	TV HĐQT độc lập	2/2	100%	Miễn nhiệm 28/06/2022
5	Ông Trần Ngọc Hưng	TV HĐQT độc lập	2/2	100%	Miễn nhiệm 28/06/2022
6	Ông Bùi Lê Cao Kế	TV HĐQT độc lập	2/2	100%	Bổ nhiệm từ ngày 28/06/2022
7	Ông Nguyễn Tiến Dũng	TV HĐQT độc lập	2/2	100%	Bổ nhiệm từ ngày 28/06/2022

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Nêu nội dung và kết quả của các cuộc họp:

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

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	04/NQ-HĐQT	20/01/2022	Nghị quyết v/v thông qua phương án/nguồn chi cho NLĐ, TVHĐQT và TV BKS Công ty nhân dịp Tết Nguyên đán Nhâm Dần năm 2022
2	07/NQ-HĐQT	11/03/2022	Nghị quyết v/v: thông qua thỏa thuận hợp tác giữa Công ty Long Sơn PIC và Công ty CP Hạ tầng Gelex
3	10/QĐ-HĐQT	19/04/2022	Quyết định v/v gia hạn thời gian tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
4	13/NQ-HĐQT	27/04/2022	Nghị quyết v/v thông qua kế hoạch tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022
5	16/NQ-HĐQT	06/06/2022	Nghị quyết v/v thông qua thời gian tổ chức và Dự thảo tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022
6	30/NQ-HĐQT	17/06/2022	Nghị quyết v/v phê duyệt các nội dung tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của PVC – Bình Sơn
7	33/NQ-HĐQT	22/06/2022	Nghị quyết v/v giới thiệu ứng viên để ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 bầu tham gia HĐQT Công ty Long Sơn PIC nhiệm kỳ 2022-2027
8	38/NQ-HĐQT	28/6/2022	Nghị quyết v/v thông qua bầu Chủ tịch HĐQT Công ty Long Sơn PIC nhiệm kỳ 2022-2027
9	41/NQ-HĐQT	15/07/2022	Nghị quyết v/v lựa chọn Công ty kiểm toán và ký hợp đồng dịch vụ kiểm toán BCTC năm 2022 của Công ty Long Sơn PIC
10	44/NQ-HĐQT	11/08/2022	Nghị quyết v/v không đồng ý thông qua chủ trương và chi phí đánh giá lại hiệu quả kinh tế dự án Khách sạn Phú Đạt trong tình hình hiện nay
11	47/NQ-HĐQT	03/11/2022	Nghị quyết v/v không đồng ý thông qua dự toán chi phí rà soát đánh giá lại hiệu quả kinh tế đầu tư dự án Khách sạn Phú Đạt phù hợp với điều kiện của PVC – Bình Sơn trong tình hình kinh tế thị trường hiện nay
12	50/NQ-HĐQT	21/12/2022	Nghị quyết v/v phê duyệt các nội dung tài liệu trình ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 của Công ty CP Khách sạn Lam Kinh

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Kể từ khi được bổ nhiệm (28/06/2022), Ông Nguyễn Tiến Dũng và ông Bùi Lê Cao Kế – Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong năm đã tham gia tất cả các cuộc họp của Hội đồng quản trị tiếp tục góp phần giúp Hội đồng quản trị giám sát, điều hành hoạt động của Công ty theo đúng định hướng phát triển. Với kiến thức và chuyên môn của mình, hai ông đã đưa ra ý kiến xác thực, có chuyên môn và thể hiện tinh thần độc lập.

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

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị đã được triệu tập, thực hiện theo đúng các trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh Công ty đã được Hội đồng quản trị thường xuyên xem xét và đánh giá trong các cuộc họp định kỳ.

Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị trong các cuộc họp phù hợp với các quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt việc giám sát công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị đã có sự phối hợp tốt để đưa ra các quyết định, chính sách kịp thời, đúng đắn để cố gắng hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

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

Không có.



BAN KIỂM SOÁT

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT (tính đến 31/12/2022)

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu (CP) (*)	Tỷ lệ sở hữu (*)	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Đăng Thanh	Trưởng Ban Kiểm soát	-	-	Miễn nhiệm 28/06/2022
2	Ông Bùi Hoàng Giang	Thành viên Ban Kiểm soát	-	-	Miễn nhiệm 28/06/2022
3	Bà Phạm Thị Huyền Anh	Thành viên Ban Kiểm soát	-	-	
4	Ông Lê Huy	Trưởng Ban Kiểm soát	-	-	Bổ nhiệm 28/06/2022
5	Bà Đặng Thị Thúy Kiều	Thành viên Ban Kiểm soát	-	-	Bổ nhiệm 28/06/2022

(*)Tính tại ngày 27/05/2022

LÝ LỊCH BAN KIỂM SOÁT

Bà PHẠM THỊ HUYỀN ANH – Thành viên Ban Kiểm soát

Ngày sinh : 13/04/1986
Quốc tịch : Việt Nam
Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
Quá trình công tác :

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

Các chức vụ công tác hiện nay tại Công ty : Thành viên Ban Kiểm soát

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay : Cá nhân sở hữu: 0 CP chiếm 0,00% vốn điều lệ
 Đại diện sở hữu: 0 CP chiếm 0,00% vốn điều lệ

Ông LÊ HUY - Trưởng Ban Kiểm soát

Ngày sinh : 03/12/1980
Quốc tịch : Việt Nam
Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác

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

Các chức vụ công tác hiện nay tại Công ty : Trưởng Ban Kiểm soát

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay : Cá nhân sở hữu: 0 CP chiếm 0,00% vốn điều lệ
 Đại diện sở hữu: 0 CP chiếm 0,00% vốn điều lệ



BAN KIỂM SOÁT

LÝ LỊCH BAN KIỂM SOÁT



Bà ĐẶNG THỊ THÚY KIỀU – Thành viên Ban Kiểm soát

- Ngày sinh** : 29/07/1990
Quốc tịch : Việt Nam
Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ cao học - Chuyên ngành Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác :
- » 10/2012 - 06/2015: Cán Sự kiểm toán Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
 - » 06/2015 - 05/2016: Chuyên viên tài chính Công ty Cổ phần dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce
 - » 06/2016 - 03/2017: Chuyên viên đầu tư Công ty Cổ phần đầu tư Thành Thành Công
 - » 04/2017 - 08/2017: Chuyên viên Công ty Cổ phần địa ốc Sài Gòn Thương tín
 - » 12/2020 - 10/2021: Chuyên viên Công ty Cổ phần tập đoàn Gelex
 - » 11/2021 - nay: Chuyên viên Công ty Cổ phần tập đoàn Gelex
 - » 06/2022- nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư KCN Dầu Khí Long Sơn

- Các chức vụ công tác hiện nay** : Chuyên viên Công ty Cổ phần tập đoàn Gelex
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay : Cá nhân sở hữu: 0 CP chiếm 0,00% vốn điều lệ
 Đại diện sở hữu: 0 CP chiếm 0,00% vốn điều lệ

RÀ SOÁT DANH SÁCH THAY ĐỔI THÀNH VIÊN BKS TRONG NĂM

- Bổ nhiệm Ông Lê Huy – Trưởng Ban Kiểm soát Công ty (nhiệm kỳ 2022 – 2027) bắt đầu từ ngày 28/06/2022.
- Bổ nhiệm Bà Đặng Thị Thúy Kiều – Thành viên Ban Kiểm soát Công ty (nhiệm kỳ 2022 – 2027) bắt đầu từ ngày 28/06/2022.
- Bổ nhiệm lại Bà Phạm Thị Huyền Anh – Thành viên Ban Kiểm soát Công ty (nhiệm kỳ 2022 – 2027) bắt đầu từ ngày 28/06/2022.
- Miễn nhiệm Ông Nguyễn Đăng Thanh - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty bắt đầu từ ngày 28/06/2022 với lý do hết nhiệm kỳ.
- Miễn nhiệm Ông Bùi Hoàng Giang – Thành viên Ban Kiểm soát Công ty bắt đầu từ ngày 28/06/2022 với lý do hết nhiệm kỳ.

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

• Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát:

Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc của Công ty làm việc theo quy chế hoạt động của mỗi tổ chức, hoạt động độc lập nhưng thường xuyên có sự phối hợp chặt chẽ, hỗ trợ lẫn nhau trong quá trình thực thi nhiệm vụ, vì mục tiêu đưa Công ty ngày càng phát triển, hoạt động kinh doanh hiệu quả.

Trưởng Ban kiểm soát được mời tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị thường kỳ cũng như những cuộc họp bất thường; các ý kiến tham gia, thảo luận tại cuộc họp đều được đưa ra trao đổi và thông qua tại cuộc họp theo đúng quy định hiện hành.

Ban Tổng Giám đốc đã tạo điều kiện, chỉ đạo các phòng ban nghiệp vụ phối hợp, cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu, chứng từ có liên quan phục vụ cho công tác.

• Nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Ban kiểm soát:

STT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Đăng Thanh	Trưởng Ban Kiểm soát	1/1	100%	Miễn nhiệm 28/06/2022
2	Ông Bùi Hoàng Giang	Thành viên Ban Kiểm soát	1/1	100%	Miễn nhiệm 28/06/2022
3	Bà Phạm Thị Huyền Anh	Thành viên Ban Kiểm soát	2/2	100%	
4	Ông Lê Huy	Trưởng Ban Kiểm soát	1/1	100%	Bổ nhiệm 28/06/2022
5	Bà Đặng Thị Thúy Kiều	Thành viên Ban Kiểm soát	1/1	100%	Bổ nhiệm 28/06/2022

• Nêu nội dung và kết quả của các cuộc họp:

Ban Kiểm soát đã tổ chức 02 phiên họp. Nội dung cụ thể các phiên họp được ban hành tương ứng như sau:

STT	Số biên bản	Ngày	Nội dung
1	Biên bản Ban kiểm soát	07/6/2022	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022
2	Biên bản Ban kiểm soát	31/08/2022	Báo cáo tình hình hoạt động của Ban kiểm soát Công ty 6 tháng đầu năm 2022



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

Đơn vị tính: Đồng

STT	Họ và tên	Chức danh	Năm 2021	Năm 2022
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ				
1	Lê Bá Thọ	Chủ tịch	593.336.682	757.169.318
2	Nguyễn Hồng Hải	Thành viên	93.666.672	116.666.672
3	Lê Công Trung	Thành viên	66.666.672	66.666.672
4	Bùi Lê Cao Kế (bổ nhiệm 28/06/2022)	Thành viên độc lập	-	53.333.336
5	Nguyễn Tiến Dũng (bổ nhiệm 28/06/2022)	Thành viên độc lập	-	53.333.336
6	Đặng Việt Hưng (miễn nhiệm 28/06/2022)	Nguyên Thành viên độc lập	93.666.672	63.333.336
7	Trần Ngọc Hưng (miễn nhiệm 28/06/2022)	Nguyên Thành viên độc lập	93.666.672	63.333.336
Tổng			941.003.370	1.173.836.006
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC				
1	Lê Công Trung	Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT	596.473.182	784.044.318
2	Phạm Việt Bằng	Nguyên Phó Tổng Giám đốc	514.614.635	-
3	Lê Chuyển	Nguyên Phó Tổng Giám đốc	147.173.227	-
Tổng			1.258.261.044	784.044.318
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT				
1	Lê Huy	Trưởng Ban Kiểm soát		53.333.336
2	Nguyễn Đăng Thanh	Nguyên Trưởng Ban Kiểm soát	84.666.672	51.333.336
3	Đặng Thị Thúy Kiều	Thành viên Ban Kiểm soát		30.000.002
4	Bùi Hoàng Giang	Nguyên Thành viên Ban Kiểm soát	6.000.001	-
5	Phạm Thị Huyền Anh	Thành viên Ban Kiểm soát	20.000.003	20.000.004
Tổng			110.666.676	154.666.678

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

STT	Khoản mục	Quan hệ với người nội bộ	Số CP sở hữu đầu kỳ		Số CP sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Công ty CP Hạ tầng GELEX	CDL	15.802.005	19,10	21.071.305	25,47	Mua để tái cấu trúc, sắp xếp sở hữu vốn
2	Công ty CP Tập đoàn GELEX	CDL	5.269.300	6,37	0	0	Bán để tái cấu trúc, sắp xếp sở hữu vốn trong tập đoàn
3	Công ty CP Quản lý Quỹ đầu tư MB	CDL	5.800.000	7,01	4.108.000	4,97	Đầu tư
4	Công ty CP Quản lý Quỹ đầu tư MB		0		5.800.000	7,01	Đầu tư

HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

- Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của Công ty; hoặc giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ: Không có.
- Giao dịch giữa người nội bộ Công ty, người có liên quan của người nội bộ với Công ty con, Công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát: Không có.

DANH SÁCH CÁC BÊN LIÊN QUAN

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



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Số dư với các bên liên quan

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mối quan hệ	Tính chất số dư	Năm 2021	Năm 2022
PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG			91.000.000	91.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	91.000.000	91.000.000
PHẢI THU KHÁC			17.210.534.245	17.210.534.245
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Công ty liên kết	Cổ tức	987.000.000	987.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	Công ty đầu tư khác	Cổ tức	1.223.534.245	1.223.534.245
		Tiền góp vốn hợp tác	15.000.000.000	15.000.000.000

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

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

- Tiếp tục xây dựng website công ty để cập nhật, công bố thông tin đầy đủ và kịp thời đến cổ đông, khách hàng, nhà đầu tư, nhằm giúp tăng tính minh bạch, đồng thời cải thiện hình ảnh và đánh giá của công ty trên thị trường.
- Để đảm bảo tính minh bạch và độ tin cậy của thông tin đối với nhà đầu tư, Công ty duy trì tuân thủ các quy định về công bố thông tin với UBCKNN và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, Website theo đúng quy định của Pháp luật để cung cấp thông tin đầy đủ cho nhà đầu tư.
- Tiếp tục xây dựng các kế hoạch kế nhiệm, các chương trình định hướng và đào tạo cho các thành viên HĐQT và BĐH, các vị trí lãnh đạo chủ chốt khác, nhằm tăng cường năng lực quản trị và tạo ra một đội ngũ lãnh đạo có khả năng đáp ứng các thách thức trong quá trình hoạt động của công ty.
- Cập nhật thường xuyên các kiến thức, thông lệ quốc tế về Quản trị Công ty trong và ngoài nước để cải thiện chuẩn mực và thực tiễn thực hành quản trị của PXL.





6

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN 2022

100 Ý kiến kiểm toán

102 Báo cáo tài chính





BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2022 ĐÃ KIỂM TOÁN

Toàn văn chi tiết của Ý kiến kiểm toán và Báo cáo Tài chính năm 2022 được kiểm toán đã được Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn công bố trên thị trường chứng khoán theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và được đăng tải chi tiết trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: <https://longsonpic.vn/co-dong/bao-cao-thuong-nien.html>.

Đường dẫn để tải Báo cáo Tài chính 31/12/2022 đã được kiểm toán:

https://longsonpic.vn/assets/uploads/myfiles/files/UPDATE%202023/3_%20BCTC%202022%20ki%E1%BB%83m%20to%C3%A1n.pdf.



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2022

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 04 năm 2023

XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Công Trung

