

**CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ
ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN**

Số: 114/PAP - TCHC

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

Đồng Nai, ngày 06 tháng 03 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH
CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

Mã chứng khoán: PAP

Địa chỉ trụ sở chính: Khu dịch vụ hậu cần Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: 02513 685588.

Fax: 02513 685599.

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Văn Hoàng.

Chức vụ: Trưởng phòng TCHC/ Thư ký HĐQT

Loại thông tin công bố: Định kỳ

Nội dung thông tin công bố: Ngày 06/03/2023, Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An đã hoàn thành Báo cáo Thường niên năm 2022 theo quy định. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn www.pap.vn

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

Trân trọng./.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



Nguyễn Văn Hoàng

**CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ
ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN**



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2022**

Đồng Nai, tháng 03 năm 2023



I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An (PAP).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3601010336, cấp lần thứ 11, ngày 09/12/2022.
- Vốn điều lệ: 2.000.000.000.000 đồng.
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 2.000.000.000.000 đồng.
- Địa chỉ: Khu dịch vụ hậu cần Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- Số điện thoại: 0251 3685588
- Số Fax: 0251 3685599
- Website: www.pap.vn
- Mã cổ phiếu: PAP
- Quá trình hình thành và phát triển:
 - + Ngày 25/05/2007 Tập đoàn Dầu khí Việt Nam và UBND tỉnh Đồng Nai ký Thỏa thuận hợp tác đầu tư;
 - + Ngày 03/03/2008 Tập đoàn Dầu khí Việt Nam ban hành Nghị quyết số 1437/NQ-DKVN phê duyệt phương án thành lập Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An để triển khai đầu tư, khai thác cảng và khu hậu cần Phước An;
 - + Ngày 29/04/2008 Đại hội đồng Cổ đông thông qua thành lập Công ty với tên gọi Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;
 - + Ngày 21/08/2009 UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đầu tư dự án Cảng Phước An cho Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;
 - + Ngày 14/11/2017, UBND tỉnh Đồng Nai đã cấp Giấy chứng nhận đầu tư thay đổi lần 1 số 7530322848 về điều chỉnh dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng;
 - + Ngày 02/12/2013 Hội đồng thành viên Tập đoàn Dầu khí Việt Nam ban hành Nghị quyết số 2562/NQ-DKVN về việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp của các đơn vị thành viên Tập đoàn theo đề án tái cấu trúc của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận;
 - + Ngày 07/02/2014 Công ty đã hoàn thành công tác tái cấu trúc theo đề án tái cấu trúc của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận;
 - + Ngày 19/06/2015 UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương đầu tư Tuyến đường vào Cảng Phước An theo hình thức BOT tại văn bản số 4657/UBND-CNN;
 - + Ngày 26/10/2016 UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận đầu tư Đoạn 1 Tuyến đường vào cảng Phước An (điểm đầu nối với đường 319 đến nút giao với đường cao tốc Bến Lức – Long Thành) bằng ngân sách của tỉnh, Đoạn 2 của Tuyến đường (điểm đầu từ nút giao với đường cao tốc Bến Lức – Long Thành đến Cảng Phước An) đồng ý giao cho Công ty PAP triển khai lập Hồ sơ đề xuất Tuyến đường theo hình thức BOT tại văn bản số 10096/TB-UBND;
 - + UBND tỉnh Đồng Nai đã cấp phép xây dựng Phân kỳ 1 dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Đợt 1 số 10/GPXD Ngày 20/10/2017; Đợt 2 số 02/GPXD ngày 18/6/2018 và Đợt 3 ngày 17/7/2018;
 - + Ngày 27/12/2017 Bộ Giao thông Vận tải bổ sung Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển Đông Nam Bộ (Nhóm 5) giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 tại Quyết định số 3655/QĐ-BGTVT;



+ Ngày 02/03/2018 Cảng vụ Hàng hải Đồng Nai phê duyệt Phương án đảm bảo an toàn hàng hải của Dự án Cảng Phước An tại Quyết định số 19/QĐ-CVHHĐN;

+ Ngày 28/3/2018 Cục Hàng Hải Việt Nam đã đồng ý gia hạn thỏa thuận tuyến mép bến tại Văn bản số 1199/CHHVN-KHĐT;

+ Ngày 05/09/2018 Bộ Tài Nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Cảng Phước An tại Quyết định số 2748/QĐ-BTNMT;

+ Ngày 11/12/2018 Cảng vụ Hàng Hải Đồng Nai chấp thuận cho phép tiến hành hoạt động trong vùng nước cảng biển và khu vực quản lý của Cảng vụ Hàng hải Đồng Nai tại văn bản số 469/CVHHĐN;

+ Ngày 26/04/2019 Đại hội đồng Cổ đông Công ty đã thông qua chủ trương chuyển đổi công năng sử dụng một phần khu Dịch vụ hậu cần thành khu công nghiệp để tăng hiệu quả dự án, ổn định hàng hoá và thu hút khách hàng;

+ Ngày 28/5/2020 Đại hội đồng Cổ đông Công ty đã thông qua chủ trương Điều chỉnh quy mô Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An theo hướng bổ sung thêm 01 cầu cảng nhằm bù tiến độ thực hiện dự án, phù hợp với xu thế khai thác, nâng cao năng lực cạnh tranh của cảng và hiệu quả đầu tư;

+ Ngày 27/01/2021 Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 153/NQ-PAP về thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ từ 1.100 tỷ đồng lên 1.500 tỷ đồng;

+ Ngày 28/01/2021 Thủ tướng Chính phủ chấp thuận bổ sung quy hoạch các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai trong đó có KCN Phước An diện tích 330 ha nằm trong Khu dịch vụ hậu cần (550,4 ha) tại văn bản số 111/TTg-CN ngày 28/01/2021;

+ Ngày 07/07/2021 Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội có Quyết định số 334/QĐ-SGDHN về việc chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty PAP;

+ Ngày 22/09/2021 Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1579/QĐ-TTg về phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo đó Dự án Cảng Phước An được quy hoạch vào Nhóm cảng biển số 4;

+ Ngày 25/11/2021 ĐHĐCĐ Công ty đã ban hành Nghị quyết số 218/NQ-PAP về Phê duyệt chủ trương Điều chỉnh Dự án Cảng Phước An và khu Dịch vụ hậu cần Cảng (Logistic);

+ Ngày 21/12/2021 UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 5135/QĐ-UBND về phê duyệt Nhà đầu tư tuyến đường vào Cảng Phước An theo hình thức BOT, như vậy Tuyến đường vào Cảng Phước An sẽ được khởi công trong năm 2022 và hoàn thành vào năm 2024 để khai thác đồng bộ với Cảng Phước An (Phân kỳ 1 điều chỉnh);

+ Ngày 10/05/2022 ĐHĐCĐ Công ty đã ban hành Nghị quyết số 197/NQ-PAP về thông qua phê duyệt Điều chỉnh quy mô đầu tư Phân kỳ 1 thuộc dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần Cảng;

+ Ngày 10/05/2022 ĐHĐCĐ Công ty đã ban hành Nghị quyết số 198/NQ-PAP về Phê duyệt Hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Phân kỳ 1 khu cảng; Hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán san lấp khu dịch vụ hậu cần – Dự án Cảng Phước An và khu DVHC cảng;

+ Ngày 10/05/2022 ĐHĐCĐ Công ty ban hành Nghị quyết số 200/NQ-PAP về thông qua Phương án tăng vốn điều lệ của Công ty từ 1.500 tỷ lên 2.000 tỷ đồng;



+ Ngày 22/08/2022 UBCK Nhà nước chấp thuận hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng tại văn bản số 5596/UBCK-QLCB và chấp thuận kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty PAP tại văn bản số 7628/UBCK-QLCB ngày 17/11/2022;

+ Ngày 06/12/2022 Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành Quyết định số 838/QĐ-SGDHN về việc chấp thuận thay đổi đăng ký giao dịch cổ phiếu Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

+ Đối với Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An: Được Cục QLXD&CLCTGT Bộ GTVT thẩm định thiết kế xây dựng tại Văn bản số 289/CQLXD-CNPN ngày 28/01/2022; Cảng vụ Hàng Hải Đồng Nai phê duyệt phương án đảm bảo an toàn Hàng Hải tại Quyết định số 243/QĐ-CVHHĐN ngày 17/05/2022; Cục Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ cấp Giấy chứng nhận Thẩm duyệt Thiết kế về Phòng cháy và chữa cháy số 2502/TD-PCCC ngày 28/11/2022; UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy phép xây dựng số 284/GPXD ngày 30/12/2022 và Phụ lục điều chỉnh cho dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng (Phân kỳ 1). Công ty gửi văn bản đến các cấp thẩm quyền về triển khai thi công xây dựng. Hiện Công ty PAP đang đẩy nhanh công tác xây dựng để đảm bảo đưa Phân kỳ 1 của Dự án vào khai thác trong quý II/2024, đáp ứng nhu cầu hàng hóa xuất nhập khẩu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và các khu vực lân cận.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

a. Ngành nghề kinh doanh chính: Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy: Khai thác Cảng và khu Dịch vụ hậu cần. Mã ngành 5222 (Chính).

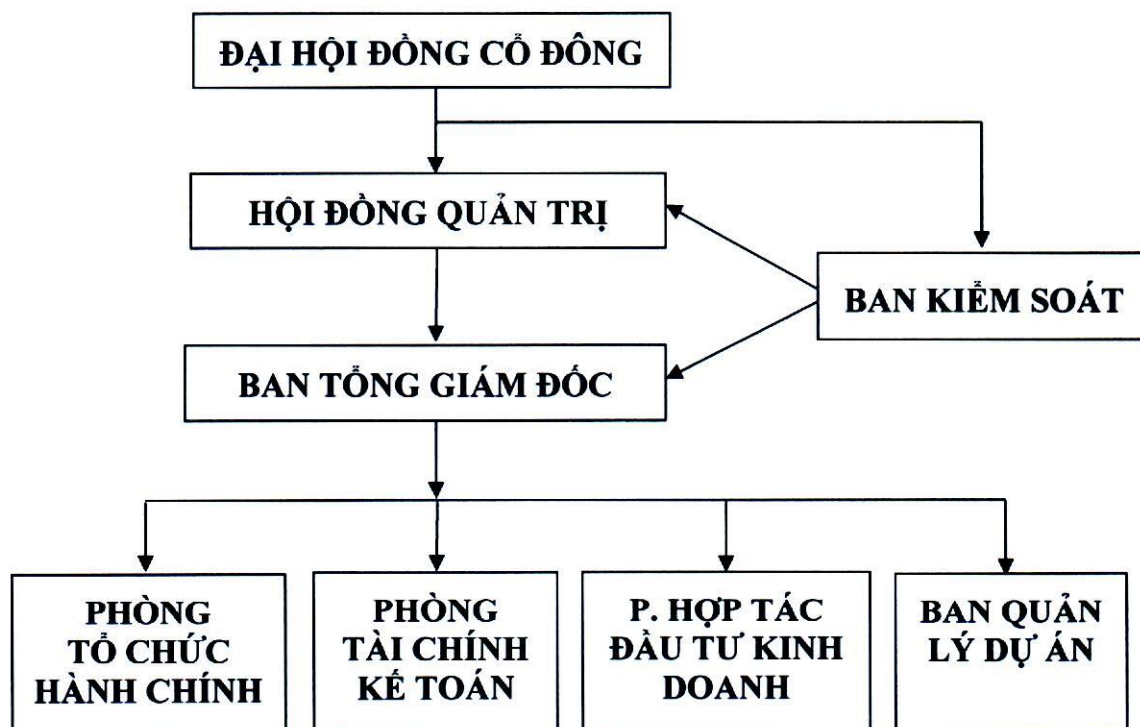
b. Địa bàn kinh doanh: tỉnh Đồng Nai.

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

a. Mô hình Quản trị:

Mô hình quản trị doanh nghiệp được áp dụng tại Công ty PAP bao gồm: Đại hội Đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc.

b. Cơ cấu bộ máy quản lý: Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty:



c. Các công ty con, công ty liên kết:

Công ty Cổ phần Đầu tư Bê tông Công nghệ cao (Sopewaco).

- Địa chỉ: Khu công nghiệp Ông Kèo, xã Phước Khánh, Nhơn Trạch, Đồng Nai.
- Lĩnh vực hoạt động: Sản xuất bê tông, cọc dự ứng lực.
- Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng.
- Công ty PAP đã góp 8.000.000.000 đồng, chiếm 10% Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Bê tông Công nghệ cao (Sopewaco).

4. Định hướng phát triển

a. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.

- Đầu tư xây dựng và khai thác cảng Phước An với khả năng đón tàu có trọng tải đến 60.000 DWT. Công suất thiết kế 2,5 triệu TEU/ năm với hàng container và 6,5 triệu tấn/ năm với hàng tổng hợp;
- Xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng thành trung tâm Logistics của vùng với công suất 2,2 triệu TEU/ năm với hàng container và 4 triệu tấn/ năm với hàng tổng hợp, cung cấp dịch vụ kho, bãi, lưu trữ, bảo quản, đóng gói, sơ chế, vận chuyển hàng hóa, dịch vụ đồng bộ với hoạt động của cảng.

b. Chiến lược phát triển trung và dài hạn.

Đầu tư xây dựng Cảng Phước An theo từng Phân kỳ phù hợp nhu cầu thị trường và tình hình thực tế của Công ty, đảm bảo có thể vừa đầu tư vừa kinh doanh khai thác.

c. Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty.

Mục tiêu của Công ty PAP là phát triển bền vững đi đôi với việc bảo vệ môi trường, giải quyết việc làm cho người lao động trong và ngoài khu vực. Giúp ổn định, nâng cao đời sống cộng đồng góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế tại địa phương và các khu vực lân cận, thực hiện công tác an sinh xã hội tại địa phương trong quá trình hoạt động.

5. Các rủi ro

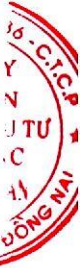
Trong quá trình đầu tư xây dựng và kinh doanh khai thác cảng có thể phát sinh các rủi ro. Tuy nhiên, với vị trí nằm trong vùng kinh tế trọng điểm Phía Nam có hệ thống giao thông thuận lợi và nhu cầu thực tế về xuất nhập khẩu hàng hóa trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và khu vực lân cận trong thời gian qua tăng mạnh, đặc biệt lượng hàng hóa trên địa bàn tỉnh Đồng Nai thời gian vừa qua hầu hết phải thông qua các cảng tại khu vực TP.HCM, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do các cảng biển của tỉnh Đồng Nai chưa có khả năng tiếp nhận tàu có trọng tải lớn, nên đảm bảo Cảng Phước An khi đi vào hoạt động sẽ khai thác tối đa công suất, loại bỏ các yếu tố rủi ro về thị trường.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ, Công ty PAP đã triển khai thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm năm 2022 mà Đại hội đồng cổ đông giao, kết quả như sau:

- **Tăng vốn điều lệ lên 2.000 tỷ đồng:** Công ty đã phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ tăng vốn điều lệ từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng được UBCK Nhà nước chấp thuận tại văn bản số 5596/UBCK-QLCB và chấp thuận kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ tại văn bản số 7628/UBCK-QLCB ngày 17/11/2022, được Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận thay đổi đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Quyết định 838/QĐ-SGDHN ngày



06/12/2022. Hiện tại, Đại hội đồng cổ đông đã thay đổi phương án sử dụng vốn tại Nghị quyết số 1404/NQ-PAP ngày 26/12/2022 và HĐQT đã thống nhất phê duyệt phương án sử dụng vốn chi tiết của đợt tăng vốn điều lệ từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng tại Nghị quyết số 1409/NQ-PAP ngày 26/12/2022. Công ty đã báo cáo Ủy ban chứng khoán, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội và công bố thông tin về thay đổi phương án sử dụng vốn theo đúng các quy định hiện hành.

- Bồi thường giải phóng mặt bằng:

+ Khu cảng: Đã hoàn thành bồi thường, nhận bàn giao diện tích 157,3ha, được UBND tỉnh ký Hợp đồng thuê đất số 45/HĐTĐ ngày 10/11/2011 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẵn sàng cho việc đầu tư xây dựng.

+ Khu Dịch vụ hậu cần: Đã hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng được UBND tỉnh ký Hợp đồng thuê đất số 12/HĐTĐ ngày 02/02/2015 và Hợp đồng thuê đất số 11/HĐTĐ ngày 27/5/2022 với tổng diện tích phần diện tích 485 ha/ 550,4 ha, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 475 ha. Phần diện tích khoảng 21,8 ha đã được UBND huyện Nhơn Trạch xác nhận hoàn thành bồi thường Đợt 4 tại văn bản số 4877/UBND-TN ngày 20/06/2022, Công ty PAP đang thực hiện các thủ tục xin thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần diện tích còn lại của dự án là 31,7 ha, Hội đồng bồi thường và Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Nhơn Trạch đang tiếp tục vận động để chi trả tiền bồi thường 29,9 ha và lập phương án bồi thường đối với phần diện tích là 1,8 ha.

- Đầu tư xây dựng Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An: Công ty đã hoàn thành lựa chọn nhà thầu và ký Hợp đồng gói thầu XL01 và XL02 theo Hợp đồng số 518/HĐ-PAP ngày 12/06/2022 về Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An (Phân kỳ 1) thuộc dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic) và Hợp đồng số 519/HĐ-PAP ngày 12/06/2022 về Thi công xây dựng bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phân kỳ 1) thuộc dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic) với Công ty Cổ phần xây dựng Tuấn Lộc. Hiện, đơn vị thi công đang triển khai xây dựng theo Hợp đồng đã ký, đồng thời Công ty PAP đã hoàn thiện các thủ tục liên quan đến thi công xây dựng Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An (hoàn thiện thẩm duyệt Hồ sơ Thiết kế phòng cháy chữa cháy bước TKBVTC Cảng Phước An, Giấy phép xây dựng bổ sung) và Thông báo số 1445/PAP-QLDA ngày 31/12/2022 triển khai thi công xây dựng công trình gửi các cấp thẩm quyền, theo đó thời gian triển khai thi công bắt đầu từ ngày 03/01/2023.

- Triển khai san lấp khu Dịch vụ hậu cần cảng: Công ty đã hoàn thành lựa chọn nhà thầu và ký Hợp đồng gói thầu XL03: “Thi công xây dựng san lấp xử lý nền – san lấp Khu dịch vụ hậu cần cảng thuộc dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (logistic)” với Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Tuấn Lộc theo Hợp đồng số 520/2022/HĐ-PAP ngày 12/06/2022. Hiện nhà thầu thi công đang triển khai thực hiện công việc theo hợp đồng đã ký.

- Thu xếp huy động nguồn vốn để triển khai dự án:

+ Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Công ty đã tích cực làm việc với trụ sở chính Ngân hàng Vietinbank và chi nhánh Nhơn Trạch để cung cấp hồ sơ liên quan đến triển khai Dự án, được Hội đồng tín dụng cấp cao phê duyệt hồ sơ và cấp tín dụng cho dự án Cảng Phước An – Phân kỳ 1 tại Thông báo số 806/TB-CNNTR-KHDN ngày 25/08/2022, được HĐQT Công ty thông qua và hoàn thành ký Hợp đồng vay vốn và thế chấp tài sản để cấp tín dụng cho Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An nhằm thanh toán các chi



phí hợp lý/ hợp pháp/ hợp lệ để thực hiện dự án Cảng Phước An và khu Dịch vụ hậu cần cảng (Logistic) – Phân kỳ I, cụ thể:

- Tổng mức đầu tư được phê duyệt: 4.806,48 tỷ đồng;
- Số tiền cam kết cho vay: 3.832 tỷ đồng;
- Phương thức cho vay: Cho vay theo từng lần;
- Thời hạn vay vốn: 144 tháng từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên;
- Lãi suất cho vay: Theo lãi suất điều chỉnh gồm (Lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất đối với dư nợ gốc bị quá hạn; Lãi suất chậm trả lãi);

Hiện, Công ty đang phối hợp với các bên liên quan thực hiện theo nội dung của hợp đồng để giải ngân cho dự án sớm đưa dự án vào kinh doanh khai thác.

+ Thực hiện Nghị quyết số 68/NQ-PAP ngày 24/03/2022 của HĐQT về phê duyệt chủ trương huy động vốn vay để triển khai dự án. Công ty đã ký hợp đồng vay vốn với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & VLXD Sài Gòn, hạn mức 500 tỷ đồng, thời hạn 12 tháng với lãi suất 9%/ năm được giải ngân theo tiến độ và nhu cầu triển khai dự án. Tính đến 31/10/2022 tổng số tiền vay và lãi vay là 245,254 tỷ đồng, hiện Công ty đã hoàn trả tiền gốc vay và lãi vay.

+ Công ty đã tích cực làm việc với các nhà đầu tư, các đối tác có năng lực hoạt động trong lĩnh vực cảng biển, logistic, khu công nghiệp mời gọi tham gia hợp tác đầu tư vào dự án. Trong quá trình triển khai Công ty đã ký Thỏa thuận hợp tác chiến lược toàn diện với Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa (TIP) là công ty với 20 năm kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực đầu tư phát triển Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Để đảm bảo nguồn vốn đầu tư, đẩy nhanh tiến độ dự án sớm đưa dự án vào khai thác HĐQT đã thông qua Phương án hợp tác với TIP tại Nghị quyết số: (953/NQ-PAP ngày 31/8/2022; 1080/NQ-PAP ngày 04/10/2022) được thay thế bằng Nghị quyết 1131/NQ-PAP và Nghị quyết 1132/NQ-PAP ngày 24/10/2022. Trên cơ sở phê duyệt của HĐQT, Công ty đã phối hợp với đơn vị tư vấn và các bên liên quan thống nhất các nội dung và ký Hợp đồng Hợp tác với TIP ngày 27/10/2022 để cùng nhau đầu tư xây dựng, khai thác vận hành và kinh doanh Khu công nghiệp Phước An thuộc Khu Dịch vụ hậu cần Phước An nhằm thu hút khách hàng tiềm năng. Hiện, các bên đang triển khai các công việc theo nội dung hợp đồng đã ký.

- **Tuyến đường vào Cảng Phước An theo hình thức BOT:** Để đảm bảo hiệu quả đầu tư của Dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cũng như hiệu quả của dự án BOT tuyến đường, HĐQT đã thông qua chủ trương phối hợp, hỗ trợ nhà đầu tư Tuyến đường vào Cảng Phước An theo hình thức BOT trong quá trình triển khai dự án tại Nghị quyết số 954 /NQ - PAP ngày 31/08/2022. Hiện tại, Công ty đang cập nhật tiến độ đầu tư tuyến đường và phối hợp chặt chẽ với Công ty BOT trong quá trình triển khai Phân kỳ 1 và dự án Tuyến đường đảm bảo khai thác đồng bộ, hiệu quả.

- **Về tuyến luồng vào Cảng Phước An:** Bộ Giao thông Vận tải đã phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp tuyến luồng Cái Mép - Thị Vải từ phao số “0” vào khu bến cảng Container Cái Mép tại quyết định 1604/QĐ-BGTVT ngày 30/8/2021, đồng thời Ban Quản lý Dự án Hàng hải có văn bản số 373/BQLDAH-H-KHTH ngày 19/5/2022 thông báo tiến độ nâng cấp tuyến luồng. Công ty tiếp tục bám sát các cấp thẩm quyền để, cập nhật, đôn đốc tiến độ triển khai nạo vét tuyến luồng để tàu 60.000 DWT ra vào cảng nhằm thu hút các hãng tàu/ khách hàng, tăng hiệu quả khai thác.

- **Cơ cấu tổ chức:**

+ Công ty đã hoàn thiện cơ cấu tổ chức đảm bảo hiệu quả công việc, các chế độ liên quan đến Người lao động được Công ty thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Hiện, Công ty chủ yếu triển khai các thủ tục thực hiện đầu tư, chưa có doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh, khai thác nên Công ty chỉ duy trì một bộ máy tinh gọn, đủ đáp ứng yêu cầu công việc, tiết kiệm kinh phí hoạt động, đồng thời có đủ điều kiện chăm lo cho đời sống cán bộ công nhân viên tại Công ty.

+ Bên cạnh đó, trong quá trình hoạt động Công ty đã thực hiện tốt công tác an sinh xã hội tại địa phương, được người dân và chính quyền địa phương quan tâm, hỗ trợ tạo điều kiện cho Công ty trong việc triển khai dự án.

- **Khu Công nghiệp Phước An (330 ha):** Công ty đã trình Bộ KHĐT thẩm định Hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư Khu Công nghiệp Phước An diện tích 330ha. Tuy nhiên, do có sự thay đổi chính sách của Nhà nước về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế (trước đây được quy định tại Nghị định 82/2018/NĐ-CP và hiện nay đã được thay thế bởi Nghị định 35/2022/NĐ-CP), để cập nhật lại các quy định hiện hành, ngày 9/6/2022 Công ty đã xin rút hồ sơ trình thẩm định tại Bộ KHĐT để tiếp tục hoàn thiện hồ sơ theo yêu cầu hiện hành của nhà nước. Đồng thời, để thuận lợi việc trình chấp thuận hồ sơ chủ trương đầu tư Khu công nghiệp và thuận lợi cho công tác quản lý của Công ty cũng như của các cơ quan nhà nước và các tổ chức có liên quan, Công ty đang tiến hành điều chỉnh dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần theo phương án tách thành hai dự án độc lập (Sơ Kế hoạch Đầu tư đang lập báo cáo thẩm định, trình UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận).

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành Công ty tại thời điểm 31/12/2022 gồm:

Ông Trương Hoàng Hải - Tổng Giám đốc

- Sinh ngày: 08/01/1982
- Quê quán: Thái Bình
- Quá trình công tác:
 - + Từ năm 2005 đến tháng 1/2019: Kỹ sư xây dựng tại Công ty Obayashi.
 - + Từ tháng 01/2019 đến nay: Tổng Giám Đốc/Người đại diện pháp luật của Công ty Cổ phần Tài Nguyên Nước Tuấn Lộc;
 - + Từ tháng 4/2022 đến 26/10/2022: Giám đốc Ban Quản lý Dự án Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An;
 - + Từ 26/10/2022 đến nay: Tổng Giám đốc/ Người đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An.
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: Không.

Ông Đào Minh Tùng - Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc

- Sinh ngày: 02/10/1974
- Quê quán: Thái Bình
- Quá trình công tác:
 - + Từ năm 1998 - 2006: Công tác tại Xí nghiệp Dịch vụ Dầu khí Thái Bình thuộc Công ty Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí (nay là Tổng Công ty DVKT Dầu khí Việt Nam -PTSC)



đã đảm nhận các chức vụ: Nhân viên Kế toán Tổng hợp, Trưởng phòng Tài chính kế toán, Phó Giám đốc Xí nghiệp.

+ Từ năm 2006 – 2008: Kế toán trưởng Ban QLDA Nhà 1-5 Lê Duẩn trực thuộc Tập đoàn Dầu khí Việt Nam.

+ Từ năm 2008 – nay: Đã đảm nhận các vị trí Kế toán trưởng, Trưởng phòng Tài chính Kế toán, Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 6,50% có quyền biểu quyết (*Đại diện 13.000.000 cổ phần của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam*).

Bà Dương Thị Tú Anh – Kế toán trưởng Công ty

- Sinh ngày: 12/01/1090

- Quê quán: Nghệ An

- Quá trình công tác:

+ Từ năm 2014 đến nay: Giữ vai trò Kế toán tổng hợp, trưởng phòng kế toán tài chính và Giám đốc tài chính tại Công ty TNHH MTV DV Vận tải Thành Trung.

+ Từ năm 2015 đến nay: Giữ vai trò Trưởng phòng kế toán tài chính và Giám đốc tài chính của Công ty TNHH kinh doanh xây dựng An Phú Đức.

+ Từ năm 2018 đến nay: Giữ vai trò Giám đốc tài chính của Công ty TNHH quảng cáo JaPan Việt Nam.

+ Từ tháng 10/2020 đến nay: Giữ vai trò Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: Không.

2.2. Những thay đổi ban điều hành trong năm 2022

- Ông Hoàng Sỹ Quyết thôi giữ chức danh Tổng Giám đốc/ Người đại diện theo pháp luật từ kể ngày 26/10/2022.

- Ông Trương Hoàng Hải được bổ nhiệm chức danh Tổng Giám đốc/ Người đại diện theo pháp luật kể từ ngày 26/10/2022.

2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên.

Tổng số CBCNV đến 31/12/2022 của Công ty PAP là 21 người. Các chế độ của CBNV được hưởng theo các quy định hiện hành của Nhà nước và của Công ty.

3. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án

a. Các khoản đầu tư lớn.

Năm 2022 Công ty PAP tập trung vào công tác bồi thường giải phóng mặt bằng cho phần diện tích còn lại khoảng 492ha của Khu Dịch vụ hậu cần; Triển khai đầu tư xây dựng Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An và San lấp mặt bằng khu Dịch vụ hậu cần theo Nghị quyết phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông nhằm khai thác đồng bộ, hiệu quả với dự án Tuyến đường vào Cảng Phước An theo hình thức BOT. Đồng thời thực hiện các thủ tục liên quan đến xin chủ trương đầu tư khu Công nghiệp Phước An diện tích 330 ha theo các quy định hiện hành làm cơ sở đầu tư dự án.



b. Các Công ty con, Công ty liên kết.

Công ty PAP nắm giữ 10% Vốn điều lệ, tương đương số vốn đã góp 8 tỷ đồng. Hiện tại, Công ty Sopewaco đã tạm ngừng kinh doanh từ ngày 26/04/2018 và Công ty PAP vẫn duy trì mức trích lập dự phòng đầu tư tài chính 100% bằng số vốn góp.

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính.

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021 (Tỷ đồng)	Năm 2022 (Tỷ đồng)	% tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	1.593,23	3.166,00	98,72%
2	Doanh thu thuần	0	0	0,00%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	0,32	4,80	1.389,61%
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(1,52)	(1,97)	29,82%
5	Lợi nhuận khác	(0,50)	(2,29)	363,24%
6	Lợi nhuận trước thuế	(2,02)	(4,27)	111,71%
7	Lợi nhuận sau thuế	(2,02)	(4,27)	111,71%
8	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0	0,00%

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.

STT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán	lần		
+	Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	0,84	0,84
+	Hệ số thanh toán nhanh	lần	0,84	0,84
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	4,57	33,79
+	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	4,79	51,04
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+	Vòng quay hàng tồn kho	lần	0	0
+	Vòng quay tổng tài sản	lần	0	0



STT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022
+	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	lần	0	0
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	0	0
+	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	(0,13)	(0,20)
+	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	(0,13)	(0,13)
+	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	0	0

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

a. Cổ phần.

Năm 2022, PAP hoàn thiện các thủ tục liên quan tăng vốn điều lệ từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng được HĐQT thông qua và Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ tại Nghị quyết số 1223/NQ-PAP ngày 11/11/2022 và văn bản số 7628/UBCK-QLCB ngày 17/11/2022. Tính đến 31/12/2022 tổng số cổ phần của Công ty như sau:

- Tổng số cổ phần của Công ty là 200.000.000 cổ phần.
- Loại cổ phần đang lưu hành: Cổ phần phổ thông.
- Số cổ phần được chuyển nhượng tự do là: 150.000.000 cổ phần.
- Số cổ phần hạn chế chuyển nhượng là: 50.000.000 cổ phần.

b. Cơ cấu cổ đông của Công ty.

Tính đến 31/12/2022 Cơ cấu cổ đông của Công ty như sau:

TT	Tên cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ góp vốn điều lệ (%)	Giá trị vốn góp (tỷ đồng)
1	Công ty TNHH MTV Hoàn Sơn	40.197.900	20,10	401,979
2	Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (PVN)	35.000.000	17,50	350,000
3	Các cổ đông khác	124.802.100	62,40	1.248,021
	Tổng cộng	200.000.000	100,00%	2.000,000



- c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.
- Năm 2016, Công ty hoàn thành tăng vốn điều lệ từ 440 tỷ đồng lên 900 tỷ đồng bằng việc phát hành 46.000.000 cổ phần riêng lẻ cho nhà đầu tư.
 - Năm 2017, Công ty hoàn thành tăng vốn điều lệ từ 900 tỷ đồng lên 1.100 tỷ đồng bằng việc phát hành 20.000.000 cổ phần riêng lẻ cho nhà đầu tư.
 - Năm 2021, Công ty hoàn thành tăng vốn điều lệ từ 1.100 tỷ đồng lên 1.500 tỷ đồng bằng việc phát hành 40.000.000 cổ phần riêng lẻ cho nhà đầu tư.
 - Năm 2022, Công ty hoàn thành tăng vốn điều lệ từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng bằng việc phát hành 50.000.000 cổ phần riêng lẻ cho nhà đầu tư.
- d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có.
- e. Chứng khoán khác: Không có.

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

Quá trình triển khai dự án không tránh khỏi việc tác động liên quan đến môi trường và xã hội. Tuy nhiên, Công ty luôn cam kết thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường đã nêu trong báo cáo Đánh giá tác động môi trường được Bộ tài Nguyên và Môi trường phê duyệt tại Quyết định số 2748/QĐ-BTNMT ngày 05/09/2018.

III. Báo cáo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã bám sát, chỉ đạo triển khai các nhiệm vụ kế hoạch mà ĐHĐCĐ và HĐQT giao đó là: Hoàn thành tăng vốn và phê duyệt phương án sử dụng vốn chi tiết của đợt tăng vốn điều lệ từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng; Bồi thường giải phóng mặt bằng ký hợp đồng thuê đất/ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 437,1ha của khu Dịch vụ hậu cần; Đầu tư xây dựng Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An để khai thác đồng bộ với Tuyến đường vào Cảng Phước An theo hình thức BOT; Triển khai san lấp khu Dịch vụ hậu cần cảng sẵn sàng mặt bằng để đầu tư các phân khu chức năng đảm bảo hiệu quả dự án; Thu xếp huy động nguồn vốn để triển khai dự án; Điều chỉnh chia tách dự án để đảm bảo hiệu quả đầu tư....vv...

Mặc dù, Ban Tổng Giám đốc đã quyết liệt chỉ đạo, điều hành các Phòng/Ban chức năng Công ty triển khai thực hiện các nội dung do ĐHĐCĐ và HĐQT giao. Tuy nhiên, do một số nguyên nhân khách quan và chưa lường trước được các khó khăn, vướng mắc; thời gian xem xét, phê duyệt của các cơ quan có thẩm quyền còn kéo dài, nên một số nội dung vẫn chưa thể hoàn thành theo dự kiến như công tác bồi thường giải phóng mặt bằng khu Dịch vụ hậu cần, điều chỉnh/ chia tách dự án. Ban Tổng Giám đốc sẽ bám sát và quyết liệt hơn trong việc chỉ đạo, điều hành để hoàn thành các nội dung mà ĐHĐCĐ và HĐQT giao.

2. Tình hình tài chính (Chi tiết như trong báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán đính kèm).

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

Năm 2022, Công ty đã bổ nhiệm lại chức danh quản lý, sắp xếp nhân sự cho phù hợp với tình hình triển khai dự án và đơn giản hóa các thủ tục hành chính đảm bảo giải quyết công việc nhanh gọn trong triển khai dự án.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

- Xây dựng kế hoạch tăng vốn điều lệ/ huy động vốn trình cấp thẩm quyền phê duyệt để đảm bảo bố trí đủ vốn thực hiện dự án theo tiến độ triển khai;

- Hoàn thành bồi thường, ký hợp đồng thuê đất/ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận bàn giao toàn bộ phần diện tích còn lại trong khu Dịch vụ hậu cần. Quản lý toàn bộ phần diện tích đất của dự án đảm bảo nguyên trạng không bị tái lấn chiếm sẵn sàng đưa vào sử dụng;

- Triển khai đầu tư xây dựng Phân kỳ 1 điều chỉnh cho phù hợp với tiến độ đầu tư Tuyến đường vào Cảng Phước An theo hình thức BOT để đảm bảo tính đồng bộ và hiệu quả đầu tư của cả hai dự án cũng như đảm bảo sự kết nối đồng bộ với hệ thống giao thông trong khu vực;

- Triển khai đầu tư xây dựng khu Dịch vụ hậu cần, Khu công nghiệp Phước An nhằm sớm đáp ứng một phần nhu cầu thị trường trong và ngoài khu vực và thu hút hợp tác đầu tư tham gia vào dự án.

5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: không có.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty. Công ty cam kết thực hiện đúng theo các quy định về bảo vệ môi trường được Bộ Tài nguyên Môi trường phê duyệt trong quá trình triển khai dự án.

IV. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Năm 2022, HĐQT Công ty đã thực hiện đầy đủ các chức năng theo quy định của Điều lệ và quy chế hoạt động của HĐQT. Đồng thời, HĐQT đã bám sát kế hoạch, chỉ đạo Ban điều hành Công ty triển khai các nhiệm vụ trọng tâm mà Đại hội đồng Cổ đông và HĐQT Công ty đề ra, thực hiện đúng theo các quy định về bảo vệ môi trường được Bộ Tài nguyên Môi trường phê duyệt trong quá trình triển khai dự án.

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty

Năm 2022, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã tuân thủ nghiêm túc các Nội quy, Quy chế quản lý nội bộ, Điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội Cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty cũng như quy định của pháp luật. Các thành viên đều đã thực hiện tốt vai trò, nhiệm vụ được giao.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Thực hiện giám sát và điều hành hoạt động của Công ty theo đúng Điều lệ, Nghị quyết của ĐHCĐ, Quy chế của Hội đồng quản trị và quy định của pháp luật; Giám sát việc sử dụng nguồn vốn đầu tư của Công ty một cách hợp lý đúng mục đích, hiệu quả.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị năm 2022 đến thời điểm báo cáo:

- | | |
|------------------------|--|
| - Ông Nguyễn Thành Đạt | - Chủ tịch HĐQT |
| - Ông Hoàng Sỹ Quyết | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Trần Ngọc Dũng | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Đào Minh Tùng | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Nguyễn Hồng Sơn | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Nguyễn Thái Phúc | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Trần Nhân Tâm | - Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 10/05/2022) |



b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.

- Ông Nguyễn Văn Hoàng - Thư ký HĐQT

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị.

HĐQT đã quản lý, giám sát, chỉ đạo điều hành Công ty, tổ chức triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, kết quả đạt được như sau:

- Hội đồng Quản trị đã xây dựng nội dung chương trình, tài liệu và tổ chức thành công Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty được ĐHĐCĐ quyết định các nội dung quan trọng: Thông qua Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021, Phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2022; Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2022; Thông qua Báo cáo Hoạt động của HĐQT năm 2021 và Phương hướng hoạt động năm 2022; Thông qua Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021 và Phương hướng hoạt động năm 2022; Thông qua Kết quả sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2021; Thông qua Phương án thù lao của thành viên HĐQT, Ban kiểm soát năm 2022; Thông qua Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022; Phê duyệt điều chỉnh Quy mô đầu tư Phân kỳ 1 thuộc Dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng; Phê duyệt Hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Phân kỳ 1 khu cảng; Phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 - Dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng; Thông qua Phương án tăng vốn điều lệ từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng; Phê duyệt Kế hoạch huy động vốn năm 2022 để triển khai dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần; Phê duyệt các hợp đồng của Người nội bộ và các bên có liên quan đến Công ty; thông qua kết quả bầu bổ sung Thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2019 - 2024.

- Căn cứ định hướng phát triển Công ty được Đại hội cổ đông thông qua, HĐQT đã phê duyệt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty, đồng thời đã quản lý, giám sát và quyết liệt chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc Công ty trong việc triển khai các nhiệm vụ do Đại hội đồng Cổ đông giao, thường xuyên nắm bắt các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai nhiệm vụ kế hoạch, đề ra các giải pháp nhằm tháo gỡ và hỗ trợ kịp thời Ban Giám đốc trong thực hiện các nhiệm vụ, kế hoạch năm 2022 của Công ty.

d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị.

- Các thành viên Hội đồng quản trị độc lập: Cơ cấu tổ chức quản lý của công ty hoạt động theo mô hình có ban kiểm soát, không có thành viên hội đồng quản trị độc lập.

- Thư ký HĐQT có vai trò là đầu mối quan hệ giữa HĐQT với Tổng Giám đốc Công ty, giúp việc hiệu quả cho HĐQT Công ty trong công tác chuẩn bị hồ sơ, tài liệu liên quan đến các cuộc họp của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông Công ty.

e. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị Công ty trong năm 2022: Không.

2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu hiện tại của Ban kiểm soát.

- Ông Bùi Hữu Giang - Trưởng Ban Kiểm soát.
- Ông Nguyễn Duy Hòa - Thành viên BKS.
- Ông Đào Đức Mạnh - Thành viên BKS.

b. Hoạt động của Ban kiểm soát.

- Ban kiểm soát đã trực tiếp tham gia vào các cuộc họp quan trọng với sự có mặt đầy đủ của Ban lãnh đạo và CBNV Công ty để nắm bắt các công việc và chủ trương của Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng như trao đổi thông tin cần thiết trực tiếp với Ban Tổng Giám đốc và Trưởng các bộ phận chức năng trong Công ty;

- Thẩm định các Báo cáo tài chính của Công ty qua đó đảm bảo cho thông tin tài chính và hoạt động của Công ty công bố được trung thực và khách quan nhất;

- Theo dõi tiến độ và các công việc triển khai dự án đảm bảo bám sát với mục tiêu và kế hoạch đã được HĐQT đề ra;

- Trực tiếp làm việc, trao đổi và tư vấn thêm cho HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty mỗi khi cần thiết;

- Nghiên cứu tham khảo các văn bản chế độ chính sách nhằm tư vấn thêm cho Ban lãnh đạo Công ty trong công tác điều hành giúp cho Công ty tuân thủ một cách tốt nhất các chế độ chính sách của Nhà nước và pháp luật.

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

a. Lương, thù lao và các khoản lợi ích.

Lương, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát được Công ty PAP thực hiện nghiêm túc và chi trả đầy đủ theo đúng Nghị quyết phê duyệt của Đại hội Cổ đông, quy chế trả lương trả thưởng của Công ty, đảm bảo quyền lợi, không xảy ra khiếu nại, khiếu kiện, cụ thể:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Lương, thù lao (VNĐ)	Ghi chú
1	Nguyễn Thành Đạt	Chủ tịch HĐQT	54.000.000	
2	Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc	515.282.415	
3	Đào Minh Tùng	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	611.082.183	
4	Trần Ngọc Dũng	Thành viên HĐQT	54.000.000	
5	Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên HĐQT	54.000.000	
6	Nguyễn Thái Phúc	Thành viên HĐQT	54.000.000	
7	Trần Nhân Tâm	Thành viên HĐQT	36.000.000	
8	Trương Hoàng Hải	Tổng Giám đốc	338.350.000	
9	Bùi Hữu Giang	Trưởng Ban Kiểm soát	331.039.315	
10	Đào Đức Mạnh	Thành viên BKS	274.361.032	
11	Nguyễn Duy Hoà	Thành viên BKS	32.400.000	



- b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không.
c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

Thực hiện Nghị quyết số 202/NQ-PAP ngày 10/05/2022 của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT Công ty đã phê duyệt các nội dung Hợp đồng với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc là đơn vị sở hữu 100% vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6A đơn vị sở hữu 100% vốn điều lệ tại Công ty TNHH MTV Hoàn Sơn là doanh nghiệp có góp cổ phần trên 10% vốn điều lệ tại Công ty để thực hiện xây dựng Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần, cụ thể:

- Hợp đồng số 518/HĐ-PAP ngày 12/06/2022 về Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An (Phân kỳ 1) thuộc dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic); Giá trị: 1.362.687.674.151 đồng;
- Hợp đồng số 519/HĐ-PAP ngày 12/06/2022 về Thi công xây dựng bên cảng, hệ bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phân kỳ 1) thuộc dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic); Giá trị: 1.724.770.732.914 đồng.
- Hợp đồng số 520/HĐ-PAP ngày 12/06/2022 về Thi công xây dựng san lấp xử lý nền – san lấp Khu dịch vụ hậu cần cảng thuộc dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (logistic); Giá trị: 3.725.481.508.208 đồng.

d. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty.

Công ty chấp hành và thực hiện các quy định về quản trị theo đúng Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội cổ đông, HĐQT và các quy định hiện hành của Nhà nước.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

(Chi tiết như báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán đính kèm).

Nơi nhận:

- UB CKNN, Sở GD&ĐT;
- HĐQT PAP;
- Trường BKS PAP;
- Website PAP;
- Lưu VT.

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Thành Đạt



Building a better
working world

**Công ty Cổ phần Dầu khí
Đầu tư Khai thác Cảng Phước An**

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 23

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An (“Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 3601010336 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14 tháng 5 năm 2008, và các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên thị trường UPCoM từ ngày 14 tháng 7 năm 2021, với mã chứng khoán “PAP”.

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư khai thác cảng và khu dịch vụ hậu cần cảng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Khu dịch vụ Hậu cần Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thành Đạt	Chủ tịch
Ông Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên
Ông Đào Minh Tùng	Thành viên
Ông Trần Ngọc Dũng	Thành viên
Ông Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên
Ông Nguyễn Thái Phúc	Thành viên
Ông Trần Nhân Tâm	Thành viên

bổ nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2022

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Bùi Hữu Giang	Trưởng ban
Ông Nguyễn Duy Hoà	Thành viên
Ông Đào Đức Mạnh	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trương Hoàng Hải	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 26 tháng 10 năm 2022
Ông Hoàng Sỹ Quyết	Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 26 tháng 10 năm 2022
Ông Đào Minh Tùng	Phó Tổng Giám đốc	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thành Đạt
Ông Trương Hoàng Hải

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính; và
- ▶ lập báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 28 tháng 2 năm 2023

Số tham chiếu: 61606839/66716609-FN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính đính kèm của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An (“Công ty”) được lập ngày 28 tháng 2 năm 2023 và được trình bày từ trang 5 đến trang 23 bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Building a better
working world

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Trần Nam Dũng
Phó Tổng Giám Đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3021-2019-004-1

Huỳnh Ngọc Minh Trần
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 4637-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 2 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022


VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		768.040.660.094	61.118.276.223
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	635.549.247.711	56.628.151.044
111	1. Tiền		1.429.247.711	2.508.151.044
112	2. Các khoản tương đương tiền		634.120.000.000	54.120.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		77.367.541.311	3.046.465.662
132	1. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	75.224.501.708	2.642.305.000
136	2. Phải thu ngắn hạn khác	6	2.143.039.603	404.160.662
150	III. Tài sản ngắn hạn khác		55.123.871.072	1.443.659.517
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		53.993.090	28.109.847
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	10	55.037.050.523	1.337.567.399
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	10	32.827.459	77.982.271
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.397.961.353.582	1.532.114.270.248
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		3.873.366.000	3.871.366.000
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	5	3.861.366.000	3.861.366.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	6	12.000.000	10.000.000
220	II. Tài sản cố định		6.159.711.460	5.061.372.991
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	6.159.711.460	5.061.372.991
222	Nguyên giá		12.334.449.587	10.132.022.180
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(6.174.738.127)	(5.070.649.189)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		41.733.000	41.733.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(41.733.000)	(41.733.000)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		2.387.763.593.194	1.523.181.531.257
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8	2.387.763.593.194	1.523.181.531.257
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	9	-	-
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		8.000.000.000	8.000.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(8.000.000.000)	(8.000.000.000)
260	V. Tài sản dài hạn khác		164.682.928	-
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		164.682.928	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.166.002.013.676	1.593.232.546.471

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.069.826.211.901	72.789.898.161
310	I. Nợ ngắn hạn		1.069.826.211.901	72.789.898.161
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		145.542.852	133.200.000
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10	55.310.797	-
314	3. Phải trả người lao động		390.690.212	-
319	4. Phải trả ngắn hạn khác	11	1.067.608.799.642	15.946.829.763
320	5. Vay ngắn hạn	12	-	55.000.000.000
322	6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.625.868.398	1.709.868.398
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.096.175.801.775	1.520.442.648.310
410	I. Vốn chủ sở hữu	13	2.096.175.801.775	1.520.442.648.310
411	1. Vốn cổ phần		2.000.000.000.000	1.500.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.000.000.000.000	1.500.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		91.934.000.000	11.934.000.000
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		9.285.641.372	9.285.641.372
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		2.069.929.634	2.069.929.634
421	5. Lỗ lũy kế		(7.113.769.231)	(2.846.922.696)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(2.846.922.696)	(831.458.416)
421b	- Lỗ thuần sau thuế chưa phân phối năm nay		(4.266.846.535)	(2.015.464.280)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.166.002.013.676	1.593.232.546.471


Dương Thị Tú Anh
Người lập / Kế toán trưởng

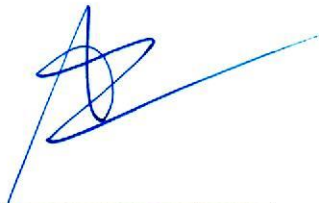

Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 2 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
21	1. Doanh thu hoạt động tài chính	14	4.779.442.658	320.851.268
26	2. Chi phí quản lý doanh nghiệp	15	(6.753.253.566)	(1.841.315.548)
30	3. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.973.810.908)	(1.520.464.280)
31	4. Thu nhập khác	16	310.684.932	-
32	5. Chi phí khác	16	(2.603.720.559)	(495.000.000)
40	6. Lỗ khác		(2.293.035.627)	(495.000.000)
50	7. Tổng lỗ kế toán trước thuế		(4.266.846.535)	(2.015.464.280)
51	8. Chi phí thuế TNDN hiện hành	17.1	-	-
60	9. Lỗ sau thuế TNDN		(4.266.846.535)	(2.015.464.280)
70	10. Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	13.5	(28)	(14)
71	11. Lỗ suy giảm trên cổ phiếu	13.5	(28)	(14)


Dương Thị Tú Anh
Người lập / Kế toán trưởng


Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 2 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lỗ kế toán trước thuế		(4.266.846.535)	(2.015.464.280)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định		841.818.810	660.535.573
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(6.055.695.849)	(320.851.268)
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(9.480.723.574)	(1.675.779.975)
09	Tăng các khoản phải thu		(53.944.418.212)	(836.464.679)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		1.054.619.895.546	(148.870.936)
12	Tăng chi phí trả trước		(190.566.171)	(28.109.847)
14	Tiền lãi vay đã trả		(14.094.986.302)	(4.057.246.083)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(84.000.000)	(183.300.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		976.825.201.287	(6.929.771.520)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(927.509.011.428)	(303.152.515.101)
27	Tiền thu lãi tiền gửi		4.604.906.808	1.655.152.524
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(922.904.104.620)	(301.497.362.577)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	13.1	580.000.000.000	411.934.000.000
33	Tiền thu từ đi vay	12	177.160.000.000	55.000.000.000
34	Tiền trả nợ gốc vay	12	(232.160.000.000)	(148.631.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		525.000.000.000	318.303.000.000

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		578.921.096.667	9.875.865.903
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		56.628.151.044	46.752.285.141
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	635.549.247.711	56.628.151.044


Dương Thị Tú Anh
Người lập / Kế toán trưởng


Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 2 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An (“Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 3601010336 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14 tháng 5 năm 2008, và các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên thị trường UPCoM từ ngày 14 tháng 7 năm 2021, với mã chứng khoán “PAP”.

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư khai thác cảng và khu dịch vụ hậu cần cảng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Khu dịch vụ Hậu cần Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Số lượng công nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 17 (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 16).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.3 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.4 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	6 năm
Phương tiện vận tải	3 - 15 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.6 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng, triển khai dự án và các chi phí trực tiếp khác.

3.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.9 Các khoản đầu tư

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.11 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.12 Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.13 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

3.14 Thuế*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế hoãn lại

Thuế hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này. Thuế hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

3.15 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	290.473.572	987.417.701
Tiền gửi ngân hàng	1.138.774.139	1.520.733.343
Các khoản tương đương tiền (*)	634.120.000.000	54.120.000.000
TỔNG CỘNG	635.549.247.711	56.628.151.044

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc dưới 3 (ba) tháng và hưởng lãi suất là 3,2%/năm đến 6%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	75.224.501.708	2.642.305.000
Trả trước cho người bán	2.428.011.082	2.642.305.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng Kỹ thuật biển	939.318.000	1.282.930.000
Công ty TNHH Một Thành Viên Môi Trường Phúc An Khang	659.175.000	659.175.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	552.000.000	552.000.000
Khác	277.518.082	148.200.000
Trả trước cho các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 18</i>)	72.796.490.626	-
Dài hạn	3.861.366.000	3.861.366.000
Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ Nga Sơn	3.861.366.000	3.861.366.000
TỔNG CỘNG	79.085.867.708	6.503.671.000

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	2.143.039.603	404.160.662
Lãi tiền gửi	1.743.842.411	293.053.370
Tạm ứng cho nhân viên	291.989.900	-
Khác	107.207.292	111.107.292
Dài hạn	12.000.000	10.000.000
Ký quỹ, ký cược	12.000.000	10.000.000
TỔNG CỘNG	2.155.039.603	414.160.662

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND			
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Số đầu năm	3.908.403.636	5.872.660.909	350.957.635	10.132.022.180
Mua mới	-	2.202.427.407	-	2.202.427.407
Số cuối năm	3.908.403.636	8.075.088.316	350.957.635	12.334.449.587
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	2.003.751.818	350.957.635	2.354.709.453
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	(2.497.035.664)	(2.222.655.890)	(350.957.635)	(5.070.649.189)
Khấu hao trong năm	(651.400.608)	(452.688.330)	-	(1.104.088.938)
Số cuối năm	(3.148.436.272)	(2.675.344.220)	(350.957.635)	(6.174.738.127)
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	1.411.367.972	3.650.005.019	-	5.061.372.991
Số cuối năm	759.967.364	5.399.744.096	-	6.159.711.460

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện các chi phí phát sinh liên quan đến Dự án Cảng Phước An. Chi tiết như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bồi thường giải phóng mặt bằng (*)	1.552.380.309.792	1.391.553.649.792
Chi phí triển khai dự án	721.369.344.440	49.698.200.450
Thiết kế bản vẽ thi công	19.871.888.478	21.400.035.625
Khảo sát địa chất	16.223.225.865	16.223.225.865
Rà phá bom mìn	15.570.740.040	15.570.740.040
Lập dự án đầu tư	11.458.463.203	11.458.463.203
Khác	50.889.621.376	17.277.216.282
TỔNG CỘNG	<u>2.387.763.593.194</u>	<u>1.523.181.531.257</u>

(*) Bao gồm 98.611.115.000 VND và 62.215.545.000 VND là chi phí hỗ trợ đền bù, giải phóng mặt bằng và phát triển, bảo vệ đất trồng lúa cho Trung tâm Phát triển Quý đất Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai và Cục thuế tỉnh Đồng Nai theo Công văn Số 118/TTPTQĐ ngày 16 tháng 2 năm 2022, Công văn Số 1420/QDD-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2022 và Công văn Số 4590/STC-QLG&CS ngày 12 tháng 07 năm 2021.

Trong năm, Công ty đã vốn hóa khoản chi phí lãi vay liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc phát triển và xây dựng Dự án Cảng Phước An với số tiền là 10.306.808.453 VND (2021: 3.575.958.799 VND).

9. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Bê tông Công nghệ cao (*)		
Giá gốc	8.000.000.000	8.000.000.000
Dự phòng	<u>(8.000.000.000)</u>	<u>(8.000.000.000)</u>
Giá trị còn lại	<u>-</u>	<u>-</u>

(*) Công ty sở hữu 10% vốn chủ sở hữu trong Công ty Cổ phần Đầu tư Bê tông Công nghệ cao ("SOPEWACO"), một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKDN số 3601050089 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29 tháng 9 năm 2008. SOPEWACO có trụ sở đăng ký tại Khu Công nghiệp Ông Kèo, xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. Tại ngày lập báo cáo tài chính này, SOPEWACO đang dừng hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	1.337.567.399	53.699.483.124	-	55.037.050.523
Thuế thu nhập cá nhân	45.154.812	-	(45.154.812)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	32.827.459	-	-	32.827.459
TỔNG CỘNG	1.415.549.670	53.699.483.124	(45.154.812)	55.069.877.982
Phải nộp				
Thuế thu nhập cá nhân	-	386.578.267	(331.267.470)	55.310.797

11. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD")	1.046.545.884.000	13.345.884.000
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp</i>		
<i>Tín Nghĩa ("Tín Nghĩa") (*)</i>	1.033.200.000.000	-
<i>Công ty TNHH Sản xuất Thương mại</i>		
<i>Lan Phương</i>	13.345.884.000	13.345.884.000
Phải trả lợi nhuận phân chia từ HĐHTKD với		
Tín Nghĩa	20.964.394.521	-
Lãi vay phải trả bên khác	-	2.511.924.658
Khác	98.521.121	89.021.105
TỔNG CỘNG	1.067.608.799.642	15.946.829.763

(*) Vào ngày 27 tháng 10 năm 2022, Công ty đã ký kết HĐHTKD với Tín Nghĩa, với tổng giá trị là 2.066.400.000.000 VND theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 953/NQ-PAP ngày 31 tháng 8 năm 2022. Theo đó, Tín Nghĩa sẽ góp vốn đầu tư xây dựng và nhận lại giá trị phí sử dụng hạ tầng với tỷ suất lợi nhuận tối thiểu là 12%/năm trên khu đất hợp tác tại Dự án Khu Công nghiệp cảng Phước An với tổng diện tích là 600.000 m².

12. VAY NGẮN HẠN

	VND			
	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả nợ vay trong năm	Số cuối năm
Vay bên khác	55.000.000.000	177.160.000.000	(232.160.000.000)	-
TỔNG CỘNG	55.000.000.000	177.160.000.000	(232.160.000.000)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. VỐN CHỦ SỞ HỮU

13.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

						VND
	Vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lỗ lũy kế	Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021						
Số đầu năm	1.100.000.000.000	9.285.641.372	-	2.069.929.634	(831.458.416)	1.110.524.112.590
Phát hành cổ phần	400.000.000.000	-	11.934.000.000	-	-	411.934.000.000
Lỗ thuần trong năm	-	-	-	-	(2.015.464.280)	(2.015.464.280)
Số cuối năm	<u>1.500.000.000.000</u>	<u>9.285.641.372</u>	<u>11.934.000.000</u>	<u>2.069.929.634</u>	<u>(2.846.922.696)</u>	<u>1.520.442.648.310</u>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022						
Số đầu năm	1.500.000.000.000	9.285.641.372	11.934.000.000	2.069.929.634	(2.846.922.696)	1.520.442.648.310
Phát hành cổ phần (*)	500.000.000.000	-	80.000.000.000	-	-	580.000.000.000
Lỗ thuần trong năm	-	-	-	-	(4.266.846.535)	(4.266.846.535)
Số cuối năm	<u>2.000.000.000.000</u>	<u>9.285.641.372</u>	<u>91.934.000.000</u>	<u>2.069.929.634</u>	<u>(7.113.769.231)</u>	<u>2.096.175.801.775</u>

(*) Vào ngày 11 tháng 11 năm 2022, Công ty đã phát hành 50.000.000 cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư cá nhân với giá phát hành là 11.600 VND/cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 192/NQ-PAP ngày 10 tháng 5 năm 2022 và Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 546/NQ-PAP ngày 16 tháng 6 năm 2022. Vào ngày 9 tháng 12 năm 2022, Công ty đã nhận được GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 11 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp về việc tăng vốn cổ phần của Công ty từ 1.500.000.000.000 VND lên 2.000.000.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

13.2 Chi tiết vốn cổ phần

	<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</u>		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</u>	
	<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu %</i>	<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu %</i>
Công ty TNHH MTV Hoành Sơn	40.197.900	20,10	66.000.000	44,00
Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	35.000.000	17,50	35.000.000	23,33
Cổ đông khác	124.802.100	62,40	49.000.000	32,67
TỔNG CỘNG	200.000.000	100	150.000.000	100

13.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	<i>VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Vốn cổ phần		
Số đầu năm	1.500.000.000.000	1.100.000.000.000
Phát hành cổ phần	500.000.000.000	400.000.000.000
Số cuối năm	<u>2.000.000.000.000</u>	<u>1.500.000.000.000</u>

13.4 Cổ phiếu

	<u>Số lượng cổ phiếu</u>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Số lượng cổ phiếu phổ thông được phép phát hành	200.000.000	150.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	200.000.000	150.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	200.000.000	150.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

13.5 Lỗ trên cổ phiếu

Lỗ cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu được tính toán như sau:

	Năm nay	Năm trước
Lỗ thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	(4.266.846.535)	(2.015.464.280)
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	<u>152.068.493</u>	<u>147.150.685</u>
Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng trong năm	<u>152.068.493</u>	<u>147.150.685</u>
Lỗ trên cổ phiếu (VND)		
Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	(28)	(14)
Lỗ suy giảm trên cổ phiếu	(28)	(14)

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính này.

14. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	<u>4.779.442.658</u>	<u>320.851.268</u>

15. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lương	4.074.691.605	321.342.220
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.776.988.340	754.737.755
Chi phí khấu hao	841.818.810	660.535.573
Khác	<u>59.754.811</u>	<u>104.700.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>6.753.253.566</u>	<u>1.841.315.548</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	310.684.932	-
Bồi thường nhận được khi chấm dứt hợp đồng	310.684.932	-
Chi phí khác	(2.603.720.559)	(495.000.000)
Phạt vi phạm hành chính	(2.603.720.559)	(495.000.000)
LỖ THUẬN KHÁC	(2.293.035.627)	(495.000.000)

17. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") bằng 20% thu nhập chịu thuế.

Do Công ty bị lỗi trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 nên Công ty không trích thuế TNDN.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

17.1 Chi phí thuế TNDN

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lỗ kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lỗ kế toán trước thuế	(4.266.846.535)	(2.015.464.280)
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	(853.369.307)	(403.092.856)
<i>Các điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	595.944.112	127.200.000
Thuế hoãn lại chưa ghi nhận	257.425.195	275.892.856
Chi phí thuế TNDN	-	-

17.2 Lỗ tính thuế

Lỗ tính thuế của Công ty khác với lỗ được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì lỗ tính thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

17.3 Lỗ thuế chuyển sang từ năm trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 (năm) năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 12.574.623.250 VND (31 tháng 12 năm 2021: 11.287.497.274 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (*)	VND	
			Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 12 năm 2022	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
2018	2023	12.930.119.055	(3.022.086.061)	9.908.032.994
2021	2026	1.379.464.280	-	1.379.464.280
2022	2027	1.287.125.976	-	1.287.125.976
TỔNG CỘNG		15.596.709.311	(3.022.086.061)	12.574.623.250

(*) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế nói trên do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

18. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	VND	
			Năm nay	Năm trước
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Tuấn Lộc	Công ty mẹ cao nhất của cổ đông	Thi công dự án	660.503.609.886	-

Tại ngày kết thúc kỳ kết toán năm, số dư khoản trả trước cho bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Tuấn Lộc	Công ty mẹ cao nhất của cổ đông	Thi công dự án	<u>72.796.490.626</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát trong năm như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Thu nhập	
		Năm nay	Năm trước
VND			
Hội đồng Quản trị			
Nguyễn Thành Đạt	Chủ tịch	54.000.000	6.000.000
Phạm Hoàng Sơn	Chủ tịch	-	33.000.000
Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên/ Tổng Giám đốc	515.282.415	652.875.142
Đào Minh Tùng	Thành viên/ Phó Tổng Giám đốc	611.082.183	544.621.240
Trần Ngọc Dũng	Thành viên	54.000.000	36.000.000
Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên	54.000.000	36.000.000
Nguyễn Thái Phúc	Thành viên	54.000.000	6.000.000
Trần Nhân Tâm	Thành viên	36.000.000	-
Ban Kiểm soát			
Bùi Hữu Giang	Trưởng ban	331.039.315	309.187.000
Đào Đức Mạnh	Thành viên	274.361.032	191.201.300
Nguyễn Duy Hoà	Thành viên	32.400.000	24.000.000
		2.016.164.945	1.838.884.682



19. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty

Dương Thị Tú Anh
Người lập / Kế toán trưởng

Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 2 năm 2023