

Số: 611/PAP-TCHC

Đồng Nai, ngày 25 tháng 04 năm 2025

**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: Bất thường

Nội dung thông tin công bố: Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An công bố thông tin về việc đính chính Báo cáo Thường niên năm 2024 do thiếu sót trong việc nhập liệu thông tin, cụ thể:

Nội dung trước khi đính chính: Không có

Nội dung sau đính chính:

Mục 5 - Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu (Phần II- Tình hình hoạt động trong năm)

b. Cơ cấu cổ đông của Công ty

Tính đến 31/12/2024 cơ cấu cổ đông của công ty như sau:

TT	Tên cổ đông	Số lượng	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ góp vốn điều lệ (%)	Giá trị vốn góp (tỷ đồng)
I	Cổ đông trong nước	218	232.000.000	100,00	2.320
1	Cá nhân	215	155.500.000	67,03	1.555
2	Tổ chức	3	76.500.000	32,97	765,00
2.1	Công Ty TNHH MTV Hoàn H Sơn	1	40.197.900	17,33	401,95
2.2	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ sản xuất Tâm Thành Tài	1	1.302.100	0,56	13,021
2.3	Tập đoàn Dầu Khí Việt Nam – Cổ đông nhà nước	1	35.000.000	15,09	350
II	Nước ngoài	0	0	0	0
1	Cá nhân	0	0	0	0
2	Tổ chức	0	0	0	0
	Tổng cộng (I+II)	218	232.000.000	100,00	2.320

1. Hội đồng quản trị - Phần V - Quản trị công ty:

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị năm 2024 đến thời điểm báo cáo:

Stt	Họ tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu chứng khoán khác	Ghi chú
1	Nguyễn Thành Đạt	Chủ tịch HĐQT/ Người đại diện theo pháp luật	0	0	
2	Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên HĐQT	0,03	0	
3	Đào Minh Tùng	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	15,09	0	Đại diện phần vốn của cổ đông PVN
4	Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên HĐQT	17,33	0	Đại diện phần vốn của cổ đông Công ty TNHH MTV Hoàng Sơn
5	Nguyễn Thái Phúc	Thành viên HĐQT	0	0	
6	Trần Nhân Tâm		2,245	0	
7	Trương Hoàng Hải	Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc/ Người đại diện theo pháp luật	0	0	

2. Ban Kiểm soát - Phần V. Quản trị công ty

b. Hoạt động của Ban kiểm soát

- Số cuộc họp của Ban kiểm soát năm 2024

Stt	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Bùi Hữu Giang	05	100%	100%	
2	Đào Đức Mạnh	05	100%	100%	
3	Trần Thị Lam Giang	05	100%	100%	

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/04/2025 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./.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ
ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN
NGƯỜI 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 2024
(Bản đính chính)

Đồng Nai, tháng 04 năm 2025



I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty CP Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An (PAP)
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3601010336, cấp lần thứ 12, ngày 07/08/2024
- Vốn điều lệ: 2.320.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 2.320.000.000.000 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 Nguyên tắc Hợp tác đầu tư trong đó Nghiên cứu phương án đầu tư Cảng Phước An, tuyến đường vào Cảng và Khu Dịch vụ hậu cần cảng;

+ 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 ĐHĐCĐ thông qua thành lập 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 lần đầu số 47121000233 dự án Cảng Phước An, Tuyến đường kết nối vào Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần Cảng cho Công ty CP Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;

+ 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;

+ 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 26/04/2019 ĐHĐCĐ 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 ĐHĐCĐ 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 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 thuộc Khu dịch vụ hậu cần tại văn bản số 111/TTg-CN;

+ 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 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 ban hành Nghị quyết số 197/NQ-PAP về 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 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 03/07/2024 Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7530322848 thay đổi lần thứ 3 của Dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An;

+ Ngày 18/11/2024 Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2282061118 thay đổi lần thứ 3 của Dự án Đầu tư xây dựng khu Dịch vụ hậu cần Cảng Phước An (Logistics);

+ Ngày 07/08/2024 Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai điều chỉnh Giấy đăng ký kinh doanh lần thứ 12 về điều chỉnh vốn điều lệ Công ty là 2.320.000.000.000 đồng;

+ Ngày 23/08/2024 Cục Hàng Hải Việt Nam Quyết định công bố mở cầu cảng số 6 thuộc bến Cảng Phước An tại Quyết định số 1289/QĐ-CHHVN;

+ Ngày 09/10/2024 Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy phép môi trường số 415/GPMT - BTNMT cho Phân kỳ 1 của dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An;

+ Ngày 03/12/2024 Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội thay đổi đăng ký giao dịch cổ phiếu tương ứng vốn điều lệ tăng thêm từ 2.000 tỷ đồng lên 2.320 tỷ đồng

+ Ngày 19/12/2024 Cục Hàng Hải Việt Nam Quyết định công bố mở cầu cảng số 5 thuộc bến Cảng Phước An tại Quyết định số 2334/QĐ-CHHVN;

+ Ngày 31/12/2024 Cục Hàng Hải Việt Nam cấp Giấy Chứng nhận số 47/2024/GCC - CHHVN về chứng nhận Đủ điều kiện kinh doanh khai thác Cảng Biển cầu cảng số 5 và số 6 thuộc Bến cảng Phước An;

Hiện tại, Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An đã đưa vào vận hành khai thác, Công ty đang triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng các Phân kỳ còn lại của dự án theo giấy chứng nhận đầu tư được cấp.

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).

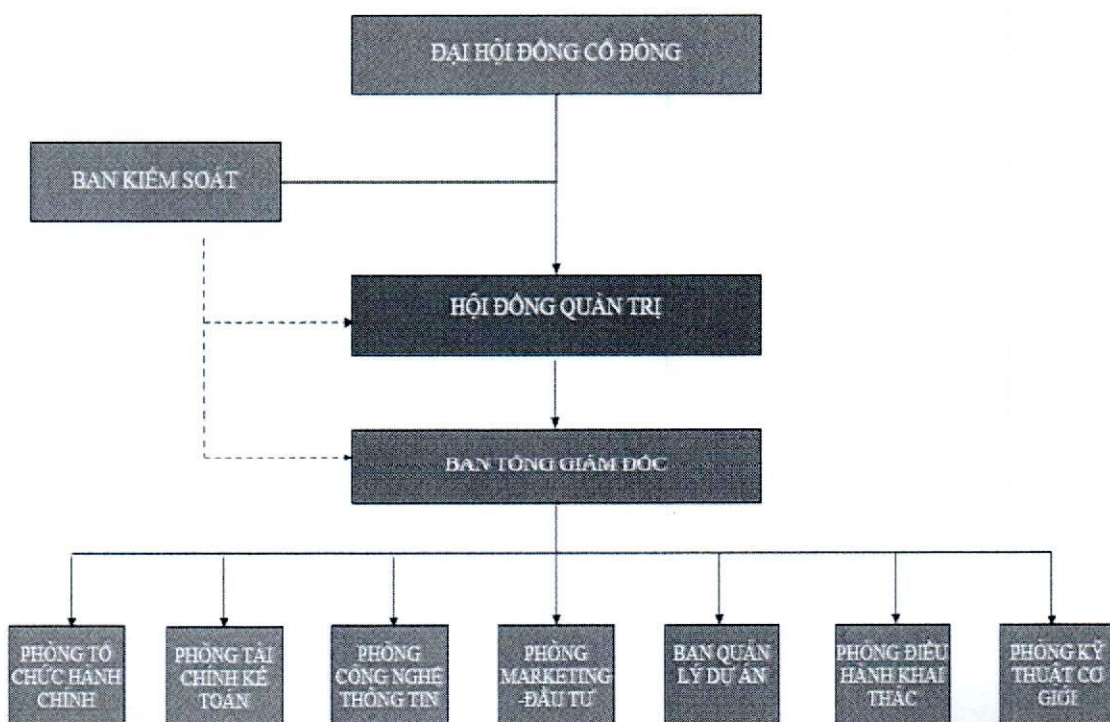
b. Địa bàn kinh doanh: tỉnh Đồng Nai.

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: 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 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 Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An và Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics) theo từng Phân kỳ, phân khu chức năng 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 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 khai thác Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An và Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An có thể phát sinh các rủi ro. Tuy nhiên, với vị trí nằm trong vùng kinh tế trọng điểm sẵn có hệ thống hạ tầng giao thông kết nối thuận lợi cùng nhu cầu xuất nhập khẩu hàng hóa trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và các khu vực lân cận luôn duy trì mức tăng trưởng ổn định, đặc biệt tại tỉnh Đồng Nai, do đó khi Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An và Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics) 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 ĐHĐCĐ về các nhiệm vụ trọng tâm năm 2024, Công ty đã triển khai, kết quả như sau:

- **Tăng vốn điều lệ lên 2.320 tỷ đồng:** Công ty đã hoàn thành hồ sơ tăng vốn được UBCK nhà nước chấp thuận tại văn bản số 4287/UBCK-QLCB ngày 10/07/2024. Tuy nhiên, vì những nguyên nhân khách quan các nhà đầu tư chỉ nộp và đăng ký mua 32 triệu cổ phiếu thay vì 38 triệu như dự kiến, do đó Công ty chỉ hoàn thành tăng vốn điều lệ từ 2.000 tỷ đồng lên 2.320 tỷ đồng và được UBCK nhà nước chấp thuận tại văn bản số 4692/UBCK - QLCB ngày 26/07/2024, được Tổng Công ty lưu ký chứng khoán chấp nhận thay đổi đăng ký bổ sung tại Văn bản số 6461/CNVSDC ngày 05/08/2024 và Cấp Chứng nhận đăng ký Chứng khoán thay đổi lần thứ 5 số 28/2014/GCNCP – VSDC – 5 ngày 05/08/2024 được Sở KHĐT chấp thuận điều chỉnh giấy đăng ký kinh doanh lần thứ 12 ngày 07/08/2024 tương ứng với số lượng cổ phần tăng thêm, được Sở Giao dịch chứng khoán chấp thuận thay đổi đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Quyết định số 1224/QĐ - SGDHN ngày 03/12/2024. Phần vốn tăng thêm đang được Công ty quản lý và sử dụng đúng theo phương án sử dụng vốn được ĐHĐCĐ thông qua và HĐQT phê duyệt.

- Điều chỉnh dự án:

+ Ngày 03/07/2024 Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7530322848 thay đổi lần thứ 3 của Dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An theo đó tiến độ đầu tư dự án được điều chỉnh từ năm 2017 - 2024 thành từ năm 2017 - 7/2026;

+ Ngày 18/11/2024 Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2282061118 thay đổi lần thứ 3 của Dự án Đầu tư xây dựng khu Dịch vụ hậu cần Cảng Phước An (Logistics) theo đó tiến độ đầu tư dự án được điều chỉnh từ năm 2017 - 2024 thành từ năm 2017 - 7/2026.

- Bồi thường giải phóng mặt bằng:

+ Dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An: Hoàn thành bồi thường được UBND tỉnh Đồng Nai giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 157,3ha sẵn sàng cho việc đầu tư xây dựng các Phân kỳ của dự án.

+ Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics): Đã hoàn thành chi trả bồi thường, ký hợp đồng thuê đất tổng diện tích 496,28 ha/550,4 ha, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 486,22 ha. Hiện tại, Công ty đang phối hợp với các cơ quan thẩm quyền quá trình bồi thường giải phóng mặt bằng, ký hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phần diện tích còn lại.

- Tình hình thi công xây dựng:

+ Dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An:

✓ Phân kỳ 1 dự án: Hoàn thành công tác xây dựng được Cục Quản lý Đầu tư xây dựng nghiệm thu tại văn bản số 1913/CQLXD-CCPN ngày 17/07/2024, văn bản số 3309/CQLXD-CCPN ngày 13/12/2024; Cục Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ nghiệm thu tại văn bản số 2543/NT-PCCC ngày 21/8/2024 và số 3509/NT-PCCC ngày 25/11/2024; Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy phép môi trường số 415/GPMT-BNTMT ngày 09/10/2024; Cục Hàng hải Việt Nam công bố mở cầu cảng tại văn bản số 1289/QĐ ngày 23/08/2024, số 2334/QĐ-CHHVN ngày 19/12/2024, số 88/QĐ-CHHVN ngày 21/01/2025; Cục Hàng hải Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh khai thác cảng biển số 07/2025/GCN-CHHVN ngày 13/02/2025.

✓ Đối với Phân kỳ 2 dự án: Được Cục Hàng Hải Việt Nam thỏa thuận vị trí, quy mô bến cảng tại văn bản số 4225/CHHVN-KHĐT ngày 10/09/2024; Cục quản lý Đầu tư Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi tại văn bản số 3256/CQLXD-DADT 06/12/2024, Hiện tại, các cơ quan chức năng đang thẩm duyệt hồ sơ thiết kế PCCC và Thiết kế bản vẽ thi công làm cơ sở triển khai xây dựng. Hiện tại, Công ty đang triển khai đầu tư xây dựng các Phân kỳ còn lại theo Giấy chứng nhận đầu tư được cấp.

+ Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics): Đã hoàn thành hạng mục san lấp mặt bằng, đủ điều kiện để thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật sau khi các cơ quan thẩm quyền chấp thuận, phê duyệt.

- **Đầu tư máy móc thiết bị:** Công ty đã hoàn thành việc nhập khẩu máy móc thiết bị 04 STS, 09 RTG, 04 xe điện, 16 xe đầu kéo nội bộ, 02 xe nâng hàng, hệ thống CNTT, phần mềm khai thác, hệ thống máy tính trang thiết bị văn phòng sẵn sàng cho việc vận hành khai thác.

- **Hoàn thiện các thủ tục pháp lý để khai thác:** Hoàn thành nạo vét khu nước trước bến; thông báo hàng hải cho vũng quay tàu; Kế hoạch ứng phó sự cố tràn dầu; An ninh cảng biển; nghiệm thu xây dựng và PCCC; công bố mở cảng biển; Giấy phép môi trường....

- Chuyển đổi công năng khu dịch vụ hậu cần:

+ Khu công nghiệp Phước An giai đoạn 1 quy mô 330ha được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận bổ sung vào quy hoạch KCN trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tại văn bản số 111/TTg- CN ngày 28/01/2021 và chấp thuận điều chỉnh chức năng sử dụng đất tại Quyết định số 862/QĐ-TTg ngày 16/08/2024 và được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận tổ chức lập quy hoạch phân khu chức năng tại văn bản số 14106/UBND - KTN ngày 26/12/2023. Hiện tại, Quy hoạch phân khu xây dựng tỉ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Phước An Giai đoạn 1 đã được Hội đồng thẩm định quy hoạch tỉnh và Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua làm cơ sở trình phê duyệt. Ngay sau khi Quy hoạch phân khu khu

Công nghiệp Phước An được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt, Công ty sẽ nộp hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư khu công nghiệp Phước An trình cấp thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở triển khai đầu tư xây dựng.

+ Đối với phần diện tích đất còn lại (khoảng 225ha) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch thành Khu công nghiệp Phước An giai đoạn 2 tại Quyết định số định 586/QĐ-TTg ngày 03/07/2024 về Phê duyệt quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050. Hiện tại, UBND tỉnh Đồng Nai đang lập Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch trong đó bổ sung 225,24ha vào quy hoạch Khu Công nghiệp huyện Nhơn Trạch. Sau khi Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch được phê duyệt, Công ty sẽ triển khai các thủ tục liên quan đến đầu tư khu Công nghiệp theo quy định hiện hành.

- **Quy hoạch Bến thủy nội địa sau cảng:** UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương bổ sung quy hoạch bến thủy nội địa tiếp giáp sông Gò Gia tại xã Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai theo văn bản số 5909/UBND - KTN ngày 13/06/2023 và văn bản số 10662/UBND-KTN ngày 12/10/2023. Hiện tại, UBND tỉnh Đồng Nai đang lập Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch trong đó bổ sung Bến Thủy nội địa xã Phước An vào quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch điều chỉnh trình Thủ tướng chính phủ xem xét, phê duyệt. Công ty sẽ triển khai các thủ tục liên quan đến đầu tư Bến Thủy nội địa sau khi Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị Nhơn Trạch được phê duyệt.

- **Hợp tác kinh doanh/ đầu tư:** Công ty đang tích cực làm việc với các nhà đầu tư, nhà sản xuất, đơn vị vận tải, hãng tàu và tham gia các sự kiện lớn của UBND tỉnh Đồng Nai, Hồ Chí Minh, Bà Rịa Vũng Tàu ... để giới thiệu các dịch vụ của Cảng Phước An để tìm kiếm các cơ hội hợp tác, sử dụng dịch vụ của Cảng trong thời gian tới.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành công ty tại thời điểm 31/12/2024 gồm:

Ông Trương Hoàng Hải - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc

- Sinh ngày: 08/01/1982

- Quê quán: Thái Bình

- Quá trình công tác:

+ Từ 2005 đến 2018: làm việc tại Công ty Obayashi và Công ty Cửu Long;

+ Từ 2018 đến nay: Đảm nhận vai trò Tổng Giám đốc/ Người đại diện pháp luật của Công ty Cổ phần Tài Nguyên Nước Tuần Lộc;

+ Từ 2022 đến nay: Đảm nhận các vị trí Giám đốc Ban QLDA, Tổng Giám đốc/ Người đại diện 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: Đảm nhận vị trí Kế toán Tổng hợp, Trưởng phòng Tài chính kế toán, Phó Giám đốc thuộc Tổng Công ty Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí (PTSC);

+ 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: Đảm nhận các vị trí Kế toán trưởng, Trưởng phòng Tài chính Kế toán, Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

+ Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 15,09% có quyền biểu quyết (*Đại diện 35.000.000 cổ phần của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam*).

Ông Nguyễn Hữu Thắng - Phó Tổng Giám đốc

- Sinh ngày: 02/12/1971

- Quê quán: Nghệ An

- Quá trình công tác: Đã từng tham gia vào lĩnh vực đầu tư hạ tầng Khu Công nghiệp, dự án giao thông, cảng biển tại Hồ Chí Minh, Hà Tĩnh và Đồng Nai.

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: Không

Ông Nguyễn Duy Hòa - Kế toán trưởng

- Sinh ngày: 24/07/1988

- Quê quán: Nghệ An

- Quá trình công tác:

+ Từ 2013 - 2015: Kế toán công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển VINACO.

+ Từ 2015 - 2017: Kế toán công ty TNHH MTV cấp nước Sông Lam.

+ Từ 2017 - 2018: Kế toán công ty TNHH MTV Cảng Cửa Lò.

+ Từ 2018 - 5/2023: Kế toán công ty TNHH MTV đầu tư xây dựng KCN Nhơn Trạch 6A;

+ Từ 6/2023 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 2024

Ngày 01/10/2024 Hội đồng Quản trị Quyết định Bổ nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc Công ty đối với ông Nguyễn Hữu Thắng

2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên

Tổng số CBCNV đến 31/12/2024 của Công ty PAP là 245 người. Các chế độ của CBCNV 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 2024, Công ty tập trung vào công tác bồi thường giải phóng mặt bằng cho phần diện tích còn lại của Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics); Triển khai đầu tư xây dựng Phân kỳ 1 dự án Đầu tư Xây dựng Cảng Phước An. Đồng thời, thực hiện các thủ tục liên quan đến xin chủ trương đầu tư khu Công nghiệp Phước An diện tích 330ha theo các quy định hiện hành làm cơ sở đầu tư dự án.

b. Các Công ty con, Công ty liên kết

Công ty 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 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 2023 (Tỷ đồng)	Năm 2024 (Tỷ đồng)	% tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	4.436,83	7.120,91	60,50%
2	Doanh thu thuần	-	2,18	
3	Doanh thu hoạt động tài chính	-	15,02	
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(6,74)	(17,31)	61,02%
5	Lợi nhuận khác	(0,05)	(0,004)	(92,5%)
6	Lợi nhuận trước thuế	(6,80)	(17,31)	(154,49%)
7	Lợi nhuận sau thuế	(6,80)	(17,31)	(154,49%)
8	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	0,00%

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2024
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán	lần		
+	Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	0,45	1,36
+	Hệ số thanh toán nhanh	lần	0,53	0,66
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	52,91	66,51
+	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	112,36	189,96
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+	Vòng quay hàng tồn kho	lần	0	141,34
+	Vòng quay tổng tài sản	lần	0	0,0003
+	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	lần	0	0,0003
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	-	(795,04)
+	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	(0,70)	(0,33)
+	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	(0,15)	(0,24)
+	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	-	(795,08)

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

a. Cổ phần

Tính đến 31/12/2024 tổng số cổ phần của công ty như sau:

- Tổng số cổ phần của công ty là: 232.000.000 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành: Cổ phần phổ thông
- Số cổ phần được chuyển nhượng tự do là: 200.000.000 cổ phần
- Số cổ phần hạn chế chuyển nhượng là: 32.000.000 cổ phần

b. Cơ cấu cổ đông của Công ty

Tính đến 31/12/2024 cơ cấu cổ đông của công ty như sau:

TT	Tên cổ đông	Số lượng	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ góp vốn điều lệ (%)	Giá trị vốn góp (tỷ đồng)
I	Cổ đông trong nước	218	232.000.000	100,00	2.320
1	Cá nhân	215	155.500.000	67,03	1.555
2	Tổ chức	3	76.500.000	32,97	765,00
2.1	Công Ty TNHH MTV Hoàn Sơn	1	40.197.900	17,33	401,95
2.2	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ sản xuất Tâm Thành Tài	1	1.302.100	0,56	13,021
2.3	Tập đoàn Dầu Khí Việt Nam – Cổ đông nhà nước	1	35.000.000	15,09	350
II	Nước ngoài	0	0	0	0
1	Cá nhân	0	0	0	0
2	Tổ chức	0	0	0	0
	Tổng cộng (I+II)	218	232.000.000	100,00	2.320

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.

- Năm 2024, Công ty hoàn thành tăng vốn điều lệ từ 2.000 tỷ đồng lên 2.320 tỷ đồng bằng việc phát hành 32.000.000 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 đã bám sát, chỉ đạo triển khai các nhiệm vụ kế hoạch mà ĐHĐCĐ và HĐQT giao: Tăng vốn điều lệ lên 2.320 tỷ đồng; Điều chỉnh gia hạn giấy chứng nhận đầu tư của dự án; Bồi thường giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại của Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics); Hoàn thành xây dựng Phân kỳ 1 của dự án; Hoàn thành các thủ tục pháp lý để đưa Phân kỳ 1 vào vận hành khai thác; hoàn thành san lấp mặt bằng của Dự án Khu Dịch vụ hậu cần đủ điều kiện để thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật sau khi các cơ quan thẩm quyền chấp thuận, phê duyệt; Hoàn thành nạo vét Vũng quay trở tàu và thi công Tuyến điện 22KV; thực hiện các thủ tục liên quan đến chuyển đổi công năng khu dịch vụ hậu cần; quy hoạch Bến thủy nội địa sau cảng; thu xếp huy động nguồn vốn để triển khai dự án...vv...

Mặc dù, Ban Tổng Giám đốc đã quyết liệt chỉ đạo, điều hành các Phòng/Ban chức năng triển khai thực hiện các nội dung do ĐHĐCĐ và HĐQT giao. Tuy nhiên, do thời gian xem xét, phê duyệt của các cơ quan thẩm quyền trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, thu hồi đất còn kéo dài; quá trình điều chỉnh quy hoạch tại địa phương phải lấy ý kiến của các phòng ban chuyên môn; thủ tục cấp phép để đưa dự án vào hoạt động khai thác cần nhiều các cơ quan cấp phép (môi trường, y tế, biên phòng, hải quan, cảng vụ...) phải mất nhiều thời gian và công sức thực hiện do đó một số nội dung vẫn chưa thể hoàn thành theo dự kiến. 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 2024 đã được kiểm toán đính kèm).

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

Năm 2024, Công ty đã kiện toàn sơ đồ tổ chức, bổ nhiệm thêm chức danh quản lý, sắp xếp nhân sự đảm bảo giải quyết công việc.

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 của Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics). 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;

- Hoàn thành xây dựng đưa vào khai thác Phân kỳ 1 điều chỉnh nhằm phù hợp với tiến độ đầu tư, khai thác 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;

- Thực hiện các thủ tục liên quan đến điều chỉnh tiến độ Dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An cho phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt;

- Thực hiện các thủ tục liên quan đến điều chỉnh tiến độ Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics) phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch của huyện Nhơn Trạch và tỉnh Đồng Nai sau khi Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- 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 2024, HĐQT Công ty đã thực hiện đầy đủ chức năng theo quy định của Điều lệ và quy chế hoạt động của HĐQT. Đồng thời, HĐQT đã bám sát kế hoạch và chỉ đạo Ban điều hành 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 2024, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã tuân thủ nghiêm túc các Nội quy, Quy chế quản lý nội bộ, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty cũng như quy định của pháp luật. Các thành viên Ban Tổng giám đốc 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 ĐHĐCĐ, 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 đảm bảo đúng mục đích, đạt hiệu quả.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị năm 2024 đến thời điểm báo cáo:

Stt	Họ tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu chứng khoán khác	Ghi chú
1	Nguyễn Thành Đạt	Chủ tịch HĐQT/ Người đại diện theo pháp luật	0	0	
2	Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên HĐQT	0,03	0	
3	Đào Minh Tùng	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	15,09	0	Đại diện phần vốn của cổ đông PVN
4	Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên HĐQT	17,33	0	Đại diện phần vốn của cổ đông Công ty TNHH MTV Hoàng Sơn
5	Nguyễn Thái Phúc	Thành viên HĐQT	0	0	
6	Trần Nhân Tâm		2,245	0	
7	Trương Hoàng Hải	Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc/ Người đại diện theo pháp luật	0	0	

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

- Ông Nguyễn Văn Hoàng Thư ký HĐQT

a. 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 2024 của Công ty được ĐHĐCĐ thông qua các nội dung quan trọng:

Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và Phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2024; Báo cáo Tài chính năm 2023 được kiểm toán; Báo cáo Hoạt động của HĐQT năm 2023, Phương hướng hoạt động năm 2024; Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và Phương hướng hoạt động năm 2024; Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn/ Số tiền thu được từ đợt chào bán/phát hành tăng vốn điều lệ từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng; Báo cáo tình hình sử dụng vốn của đợt tăng vốn từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng đã được kiểm toán; Báo cáo Tình hình triển khai kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 - Dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistics); Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh và Phân phối lợi nhuận 2023; Phương án thù lao của HĐQT và BKS năm 2024; Lựa chọn đơn vị Kiểm toán năm 2024; Điều chỉnh Tổng mức đầu tư Phân kỳ 1 dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An.

- 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 2024 của Công ty, đồng thời đã quản lý, giám sát và quyết liệt chỉ đạo Ban Tổng giám đốc 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 Tổng Giám đốc trong thực hiện các nhiệm vụ, kế hoạch năm 2024 Công ty.

b. 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: 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 liên hệ giữa HĐQT với Ban điều hành công ty, giúp việc hiệu quả cho HĐQT 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.

c. 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 2024: Không.

2. Ban Kiểm soát

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

- Ông Bùi Hữu Giang Trưởng ban

- Ông Đào Đức Mạnh Thành viên

- Bà Trần Thị Lam Giang Thành viên

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 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;

- 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 và Đại hội đồng cổ đông giao;

- 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.

- Số cuộc họp của Ban kiểm soát năm 2024

Stt	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Bùi Hữu Giang	05	100%	100%	
2	Đào Đức Mạnh	05	100%	100%	
3	Trần Thị Lam Giang	05	100%	100%	

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 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	60.000.000	

2	Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên HĐQT	60.000.000	
3	Đào Minh Tùng	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	725.137.400	
4	Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên HĐQT	60.000.000	
5	Nguyễn Thái Phúc	Thành viên HĐQT	60.000.000	
6	Trần Nhân Tâm	Thành viên HĐQT	60.000.000	
7	Trương Hoàng Hải	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc	671.000.000	
8	Bùi Hữu Giang	Trưởng Ban Kiểm soát	371.070.200	
9	Đào Đức Mạnh	Thành viên BKS	339.070.200	
10	Trần Thị Lam Giang	Thành viên BKS	36.000.000	

b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

Thanh toán/ tạm ứng giá trị xây lắp cho nhà thầu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc là đơn vị sở hữu vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6A đơn vị sở hữu vốn điều lệ tại Công ty TNHH MTV Hoàng Sơn là doanh nghiệp có góp cổ phần trên 10% vốn điều lệ tại Công ty theo các hợp đồng đã ký trong năm 2022 đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết số 202/NQ-PAP ngày 10/05/2022 và HĐQT phê duyệt tại Nghị quyết số 247/NQ-PAP ngày 17/05/2022 và Nghị Quyết 504/NQ-PAP ngày 11/06/2022.

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 2024, 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 2024 đã được kiểm toán đính kèm).

Nơi nhận:

- UBCKNN, Sở GD&ĐT;
- HĐQT PAP;
- Trưởng BKS PAP;
- Website PAP;
- Lưu VT.

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Thành Đạt



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 2024



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

MỤC LỤC

	Trang
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 - 30

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 sàn giao dịch chứng khoán dành cho các công ty chưa niêm yết (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 Trương Hoàng Hải	Thành viên
Ông Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên
Ông Đào Minh Tùng	Thành viên
Ông Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên
Ông Nguyễn Thái Phúc	Thành viên
Ông Trần Nhân Tâm	Thành viên

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 Đào Đức Mạnh	Thành viên
Bà Trần Thị Lam Giang	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	
Ông Đào Minh Tùng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hữu Thắng	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 10 năm 2024
Ông Lê Đình Nghiệm	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 7 tháng 2 năm 2025

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	Chủ tịch
Ông Trương Hoàng Hải	Tổng Giám đốc

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 2024.

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 2024, 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 14 tháng 3 năm 2025

Số tham chiếu: 12348132/67726514/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 14 tháng 3 năm 2025 và được trình bày từ trang 5 đến trang 30, bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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.

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 2024, 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



Maria Cristina M. Calimbas
Phó Tổng Giám Đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 1073-2023-004-1

Huỳnh Ngọc Minh Trân
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 4637-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 14 tháng 3 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		744.278.577.109	537.649.102.008
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	276.599.012.946	103.248.204.977
111	1. Tiền		2.659.617.192	1.628.204.977
112	2. Các khoản tương đương tiền		273.939.395.754	101.620.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		445.759.213.874	430.105.782.615
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		178.743.240	-
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	442.443.427.139	417.696.218.816
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	3.137.043.495	12.409.563.799
140	III. Hàng tồn kho		141.046.120	-
141	1. Hàng tồn kho		141.046.120	-
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		21.779.304.169	4.295.114.416
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		4.727.501	54.454.579
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	12	21.741.749.209	4.207.832.378
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	12	32.827.459	32.827.459
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		6.376.629.531.808	3.899.185.597.631
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		3.878.366.000	3.883.366.000
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		17.000.000	22.000.000
220	II. Tài sản cố định		4.059.319.315.122	4.970.737.300
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	4.030.293.072.532	4.970.737.300
222	Nguyên giá		4.051.308.565.907	12.334.449.587
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(21.015.493.375)	(7.363.712.287)
227	2. Tài sản cố định vô hình	8	29.026.242.590	-
228	Nguyên giá		29.189.424.304	41.733.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(163.181.714)	(41.733.000)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		2.309.266.981.491	3.890.264.266.325
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	2.309.266.981.491	3.890.264.266.325
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		-	-
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	8.000.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	(8.000.000.000)
260	V. Tài sản dài hạn khác		4.164.869.195	67.228.006
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	4.164.869.195	67.228.006
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		7.120.908.108.917	4.436.834.699.639

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		4.665.103.147.773	2.347.557.310.931
310	I. Nợ ngắn hạn		547.321.807.128	1.199.620.056.508
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	12.438.750.851	2.362.998.048
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	994.075.968	103.225.912
314	3. Phải trả người lao động		6.640.684.197	1.193.388.466
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	13	218.769.187.843	-
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	14	34.029.054.418	1.071.787.190.231
320	6. Vay ngắn hạn	15	273.410.000.000	123.000.000.000
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.040.053.851	1.173.253.851
330	II. Nợ dài hạn		4.117.781.340.645	1.147.937.254.423
337	1. Phải trả dài hạn khác	14	1.117.780.865.754	-
338	2. Vay dài hạn	15	3.000.000.474.891	1.147.937.254.423
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.455.804.961.144	2.089.277.388.708
410	I. Vốn chủ sở hữu	16	2.455.804.961.144	2.089.277.388.708
411	1. Vốn cổ phần		2.320.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.320.000.000.000	2.000.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		155.671.000.000	91.835.000.000
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		(31.221.609.862)	(13.913.182.298)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(13.913.182.298)	(7.113.769.231)
421b	- Lỗ năm nay		(17.308.427.564)	(6.799.413.067)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		7.120.908.108.917	4.436.834.699.639

Chu Vĩnh Hoàng Yến
Người lập

Nguyễn Duy Hòa
Kế toán trưởng



Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 14 tháng 3 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
10	1. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	17.1	2.176.403.000	-
11	2. Giá vốn dịch vụ cung cấp	18	(19.935.959.627)	-
20	3. Lỗ gộp về cung cấp dịch vụ		(17.759.556.627)	-
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	17.2	15.021.071.300	-
22	5. Chi phí tài chính	19	(8.082.655.891)	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay	19	(3.232.252.291)	-
25	6. Chi phí bán hàng		(446.180.408)	-
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	20	(6.036.756.933)	(6.744.681.367)
30	8. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(17.304.078.559)	(6.744.681.367)
32	9. Chi phí khác		(4.349.005)	(54.731.700)
40	10. Lỗ khác		(4.349.005)	(54.731.700)
50	11. Tổng lỗ kế toán trước thuế		(17.308.427.564)	(6.799.413.067)
51	12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	22.1	-	-
60	13. Lỗ sau thuế TNDN		(17.308.427.564)	(6.799.413.067)
70	14. Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	16.5	(81)	(34)
71	15. Lỗ suy giảm trên cổ phiếu	16.5	(81)	(34)

Chu Vinh Hoàng Yến
Người lập

Nguyễn Duy Hòa
Kế toán trưởng



Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 14 tháng 3 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lỗ kế toán trước thuế		(17.308.427.564)	(6.799.413.067)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	7, 8	13.511.638.209	926.704.032
05	Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư		(3.409.517.216)	(6.162.529.550)
06	Chi phí lãi vay	19	3.232.252.291	-
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(3.974.054.280)	(12.035.238.585)
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(7.254.468.165)	39.165.398.060
10	Tăng hàng tồn kho		(141.046.120)	-
11	Tăng các khoản phải trả		301.897.811.280	4.984.003.958
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(4.047.914.111)	96.993.433
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(133.200.000)	(452.614.547)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		286.347.128.604	31.758.542.319
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(2.501.534.386.717)	(1.842.492.664.915)
23	Tiền chi cho vay		(23.200.000.000)	(20.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		23.200.000.000	20.000.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi		2.228.845.614	7.549.825.439
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(2.499.305.541.103)	(1.834.942.839.476)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu thuần từ phát hành cổ phiếu	16.1	383.836.000.000	(54.000.000)
33	Tiền thu từ đi vay	15	2.040.611.563.378	1.479.549.745.268
34	Tiền trả nợ gốc vay	15	(38.138.342.910)	(208.612.490.845)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		2.386.309.220.468	1.270.883.254.423

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		173.350.807.969	(532.301.042.734)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		103.248.204.977	635.549.247.711
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	276.599.012.946	103.248.204.977



Chu Vinh Hoàng Yến
Người lập



Nguyễn Duy Hòa
Kế toán trưởng



Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 14 tháng 3 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 sàn giao dịch chứng khoán dành cho các công ty chưa niêm yết (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 2024 là 245 (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 29).

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 2024 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 dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.3 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.4 *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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.5 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.

3.6 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	10-25 năm
Phương tiện vận tải	3 - 15 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

3.7 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 được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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.

3.8 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.

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài 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.

3.10 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.11 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.

3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.13 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.

3.14 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.15 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:

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ được hoàn thành.

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.

3.16 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.16 Thuế (tiếp theo)

Thuế hoãn lại (tiếp theo)

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.

3.17 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	-	26.443.572
Tiền gửi ngân hàng	2.659.617.192	1.601.761.405
Các khoản tương đương tiền	273.939.395.754	101.620.000.000
TỔNG CỘNG	276.599.012.946	103.248.204.977

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 từ 2,7%/năm đến 4,7%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	442.443.427.139	417.696.218.816
Trả trước cho bên liên quan		
(Thuyết minh số 23)	231.922.019.641	259.008.589.776
Công ty TNHH Mitsui E&S	206.475.750.000	141.441.846.000
Công ty TNHH Ngân hàng Phần mềm		
Tổng hợp Việt Nam	-	7.439.134.984
Công ty Cổ phần Unico Vina	-	5.992.444.800
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế		
Cảng Kỹ thuật biển	-	1.334.614.560
Khác	4.045.657.498	2.479.588.696
Dài hạn		
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ		
Nga Sơn	3.861.366.000	3.861.366.000
TỔNG CỘNG	<u>446.304.793.139</u>	<u>421.557.584.816</u>

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi tiền gửi phải thu	1.537.218.124	356.546.522
Tạm ứng cho nhân viên	1.432.618.079	295.255.576
Thuế giá trị gia tăng được hoàn	-	11.640.554.409
Khác	167.207.292	117.207.292
TỔNG CỘNG	<u>3.137.043.495</u>	<u>12.409.563.799</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu năm	3.908.403.636	-	8.075.088.316	350.957.635	12.334.449.587
Mua mới trong năm	-	1.001.155.746.509	84.061.968.492	18.209.113.100	1.103.426.828.101
Xây dựng cơ bản hoàn thành (*)	2.935.547.288.219	-	-	-	2.935.547.288.219
Số cuối năm	2.939.455.691.855	1.001.155.746.509	92.137.056.808	18.560.070.735	4.051.308.565.907
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết	3.908.403.636	-	2.003.751.818	350.957.635	6.263.113.089
Khấu hao lũy kế					
Số đầu năm	(3.799.836.880)	-	(3.212.917.772)	(350.957.635)	(7.363.712.287)
Khấu hao trong năm	(8.238.286.865)	(4.179.532.276)	(1.233.961.947)	-	(13.651.781.088)
Số cuối năm	(12.038.123.745)	(4.179.532.276)	(4.446.879.719)	(350.957.635)	(21.015.493.375)
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	108.566.756	-	4.862.170.544	-	4.970.737.300
Số cuối năm	2.927.417.568.110	996.976.214.233	87.690.177.089	18.209.113.100	4.030.293.072.532

(*) Vào ngày 25 tháng 11 năm 2024, Công ty thực hiện ghi nhận giá trị tài sản hoàn thành ước tính liên quan đến Cảng Phước An – Phân kỳ 1 theo văn bản nghiệm thu phòng cháy chữa cháy số 3509/NT-PCCC.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND
	Phần mềm máy tính
Nguyên giá:	
Số đầu năm	41.733.000
Xây dựng cơ bản hoàn thành	29.147.691.304
Số cuối năm	29.189.424.304
<i>Trong đó:</i>	
<i>Đã khấu hao hết</i>	41.733.000
Hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	(41.733.000)
Hao mòn trong năm	(121.448.714)
Số cuối năm	(163.181.714)
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	-
Số cuối năm	29.026.242.590

9. 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 và Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An. Chi tiết như sau:

		VND
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bồi thường giải phóng mặt bằng	1.486.293.437.461	1.544.934.377.792
Chi phí triển khai và xây dựng dự án	498.278.406.380	2.030.787.214.380
Lãi vay và chi phí sử dụng vốn được vốn hóa (*)	287.226.868.266	225.069.905.094
Lập dự án đầu tư	10.589.296.759	11.458.463.203
Rà phá bom mìn	8.554.215.107	15.570.740.040
Khảo sát địa chất	6.469.921.897	17.027.096.865
Thiết kế bản vẽ thi công	2.231.389.573	21.180.859.933
Khác	9.623.446.048	24.235.609.018
TỔNG CỘNG	2.309.266.981.491	3.890.264.266.325

(*) Trong năm, Công ty đã vốn hóa khoản chi phí lãi vay và chi phí sử dụng vốn liên quan đến các khoản vay và khoản vốn nhằm tài trợ cho việc phát triển và xây dựng Dự án Cảng Phước An với số tiền lần lượt là 166.927.630.993 VND và 124.323.682.192 VND (2023: 64.535.160.745 VND và 123.984.000.000 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng (*)	4.155.600.430	-
Khác	9.268.765	67.228.006
TỔNG CỘNG	4.164.869.195	67.228.006

(*) Là khoản chi phí đền bù giải phóng mặt bằng tương ứng với phần diện tích đất bắt đầu đưa vào khai thác cho hoạt động kinh doanh trong năm.

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Thiết kế Số Một	3.971.480.000	-
Công ty TNHH Công nghệ và Giải pháp CMC	2.304.228.900	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình 625	1.436.436.818	1.631.948.235
Công ty TNHH MTV Cây Xanh Đồng Nai	-	338.672.320
Khác	4.726.605.133	392.377.493
TỔNG CỘNG	12.438.750.851	2.362.998.048

12. THUẾ

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	4.207.832.378	80.597.074.625	63.063.157.794	21.741.749.209
Thuế thu nhập doanh nghiệp	32.827.459	-	-	32.827.459
TỔNG CỘNG	4.240.659.837	80.597.074.625	63.063.157.794	21.774.576.668
Phải nộp				
Thuế thu nhập cá nhân	103.225.912	1.584.640.583	693.790.527	994.075.968

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND
Chi phí ước tính hoàn thành dự án Cảng Phước An – Phân kỳ 1	218.769.187.843	-
Trong đó:		
Chi phí xây dựng cho các hạng mục chính	183.843.202.837	-
Chi phí xây dựng cho các hạng mục phụ trợ	17.848.985.863	-
Chi phí thiết bị	17.076.999.143	-

14. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND
Ngắn hạn	34.029.054.418	1.071.787.190.231
Lãi vay phải trả bên khác	20.342.933.249	3.072.942.660
Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD") với Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Lan Phương	13.345.884.000	13.345.884.000
HĐHTKD với Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa ("Tín Nghĩa") (*)	-	1.033.200.000.000
Phải trả lợi nhuận cố định phân chia từ HĐHTKD với Tín Nghĩa	-	22.079.342.466
Khác	340.237.169	89.021.105
Dài hạn	1.117.780.865.754	-
HĐHTKD với Tín Nghĩa (*)	1.033.200.000.000	-
Phải trả lợi nhuận cố định phân chia từ HĐHTKD với Tín Nghĩa	84.580.865.754	-
TỔNG CỘNG	1.151.809.920.172	1.071.787.190.231

(*) 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.

Công ty nhận khoản vốn góp đầu tư xây dựng đợt 1, với giá trị 1.033.200.000.000 VND trong giai đoạn từ ngày 28 tháng 10 năm 2022 đến ngày 28 tháng 12 năm 2022.

Vào ngày 24 tháng 4 năm 2024, Công ty và Tín Nghĩa đã thực hiện gia hạn thời hạn hợp tác kinh doanh đến ngày 26 tháng 4 năm 2026. Theo đó, giá trị vốn đầu tư từ HĐHTKD và lợi nhuận tương ứng phải trả được phân loại qua phải trả dài hạn khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. VAY

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	VND Số cuối năm
Ngắn hạn				
Vay bên liên quan (Thuyết minh số 15.1)	123.000.000.000	150.410.000.000	-	273.410.000.000
Dài hạn				
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 15.2)	1.147.937.254.423	1.890.201.563.378	(38.138.342.910)	3.000.000.474.891
TỔNG CỘNG	1.270.937.254.423	2.040.611.563.378	(38.138.342.910)	3.273.410.474.891

15.1 Vay ngắn hạn từ bên liên quan

Công ty thực hiện vay ngắn hạn từ bên liên quan nhằm phục vụ quá trình xây dựng Cảng Phước An. Chi tiết như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa				
Khoản vay 1	129.200.000.000	Ngày 29 tháng 9 năm 2025	9,2	Tín chấp
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6A				
Khoản vay 1	126.500.000.000	Ngày 31 tháng 7 năm 2025	8,0	Tín chấp
Khoản vay 2	17.710.000.000	Từ ngày 6 tháng 8 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025	8,0	Tín chấp
TỔNG CỘNG	273.410.000.000			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. VAY (tiếp theo)

15.2 Vay dài hạn

Công ty thực hiện vay dài hạn từ ngân hàng thương mại nhằm phục vụ quá trình xây dựng Cảng Phước An. Chi tiết như sau:

<i>Tên ngân hàng</i>	<i>Số cuối năm VND</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Nhơn Trạch	<u>3.000.000.474.891</u>	Ngày 5 tháng 1 năm 2035	Lãi suất cơ sở cộng biên độ 3,5 - 4%	Công trình và máy móc tại Cảng Phước An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

16.1 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	Lỗi lũy kế
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023					
Số đầu năm	2.000.000.000.000	9.285.641.372	91.934.000.000	2.069.929.634	(7.113.769.231)
Chi phí tư vấn phát hành cổ phiếu	-	-	(99.000.000)	-	-
Lỗi thuần trong năm	-	-	-	-	(6.799.413.067)
Số cuối năm	<u>2.000.000.000.000</u>	<u>9.285.641.372</u>	<u>91.835.000.000</u>	<u>2.069.929.634</u>	<u>(13.913.182.298)</u>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024					
Số đầu năm	2.000.000.000.000	9.285.641.372	91.835.000.000	2.069.929.634	(13.913.182.298)
Phát hành cổ phiếu	320.000.000.000	-	64.000.000.000	-	-
Chi phí tư vấn phát hành cổ phiếu	-	-	(164.000.000)	-	-
Lỗi thuần trong năm	-	-	-	-	(17.308.427.564)
Số cuối năm	<u>2.320.000.000.000</u>	<u>9.285.641.372</u>	<u>155.671.000.000</u>	<u>2.069.929.634</u>	<u>(31.221.609.862)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

16.2 Chi tiết vốn cổ phần

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Cổ phiếu thường	Tỷ lệ sở hữu %	Cổ phiếu thường	Tỷ lệ sở hữu %
Công ty TNHH MTV Hoành Sơn	40.197.900	17,3	40.197.900	20,10
Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	35.000.000	15,1	35.000.000	17,50
Cổ đông khác	156.802.100	67,6	124.802.100	62,40
TỔNG CỘNG	232.000.000	100	200.000.000	100

16.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần		
Số đầu năm	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
Phát hành cổ phiếu (*)	320.000.000.000	-
Số cuối năm	2.320.000.000.000	2.000.000.000.000

(*) Vào ngày 23 tháng 7 năm 2024, Công ty đã hoàn thành việc phát hành cổ phiếu với tổng số cổ phiếu phổ thông mới được phát hành cho các nhà đầu tư là 32.000.000 cổ phiếu với giá phát hành là 12.000 VND/cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 45/NQ-PAP. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty tăng từ 2.000.000.000.000 VND lên 2.320.000.000.000 VND.

Công ty đã được Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Đồng Nai chấp thuận điều chỉnh GCNĐKDN lần thứ 12 vào ngày 7 tháng 8 năm 2024 liên quan đến việc tăng vốn cổ phần của Công ty lên 2.320.000.000.000 VND.

16.4 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông được phép phát hành	232.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	232.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	232.000.000	200.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

16.5 Lỗi trên cổ phiếu

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

	Năm nay	Năm trước
Lỗi thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	(17.308.427.564)	(6.799.413.067)
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	214.115.068	200.000.000
Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng trong năm	214.115.068	200.000.000
Lỗi trên cổ phiếu (VND)		
Lỗi cơ bản trên cổ phiếu	(81)	(34)
Lỗi suy giảm trên cổ phiếu	(81)	(34)

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.

17. DOANH THU

17.1 Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ

	Năm nay	VND Năm trước
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	2.176.403.000	-

17.2 Doanh thu tài chính

	Năm nay	VND Năm trước
Lãi chênh lệch tỷ giá	15.021.071.300	-

18. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay	VND Năm trước
Giá vốn dịch vụ cung cấp	19.935.959.627	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	3.232.252.291	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	4.850.403.600	-
TỔNG CỘNG	8.082.655.891	-

20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	3.678.698.977	3.777.349.640
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.733.408.359	1.828.298.770
Chi phí khấu hao và hao mòn	447.488.606	926.704.032
Khác	177.160.991	212.328.925
TỔNG CỘNG	6.036.756.933	6.744.681.367

21. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 7 và số 8)	13.511.638.209	926.704.032
Chi phí lương nhân viên	9.633.139.088	3.777.349.640
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.640.869.822	1.828.298.770
Khác	633.249.849	212.328.925
TỔNG CỘNG	26.418.896.968	6.744.681.367

22. 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 lỗ trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

22.1 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	(17.308.427.564)	(6.799.413.067)
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	(3.461.685.513)	(1.359.882.613)
<i>Các điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	80.887.620	79.200.000
Lỗ tính thuế chưa ghi nhận thuế hoãn lại	3.380.797.893	1.280.682.613
Chi phí thuế TNDN	-	-

22.2 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.

22.3 Lỗ thuế chuyển sang năm sau

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 2024, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 25.973.992.786 VND (31 tháng 12 năm 2023: 18.978.036.317 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

			VND	
Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (*)	Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 12 năm 2024	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
2021	2026	1.379.464.280	-	1.379.464.280
2022	2027	1.287.125.976	-	1.287.125.976
2023	2028	6.403.413.067	-	6.403.413.067
2024	2029	16.903.989.463	-	16.903.989.463
TỔNG CỘNG		25.973.992.786	-	25.973.992.786

(*) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty và các bên liên quan có giao dịch với Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	Công ty mẹ cao nhất của Cổ đông
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6A	Công ty mẹ của Cổ đông
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	Công ty trong cùng Tập đoàn với Cổ đông
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa	Công ty trong cùng Tập đoàn với Cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	Công ty trong cùng Tập đoàn với Cổ đông
Ông Nguyễn Thành Đạt	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Trương Hoàng Hải	Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên Hội đồng Quản trị
Ông Đào Minh Tùng	Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thái Phúc	Thành viên Hội đồng Quản trị
Ông Trần Nhân Tâm	Thành viên Hội đồng Quản trị
Ông Bùi Hữu Giang	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Đào Đức Mạnh	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Trần Thị Lam Giang	Thành viên Ban Kiểm soát
Ông Nguyễn Hữu Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Đình Nghiệm	Phó Tổng Giám đốc

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

Bên liên quan	Ng nghiệp vụ	VND	
		Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	Thi công dự án	1.054.774.438.865	1.284.039.988.833
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6A	Vay	144.210.000.000	-
	Lãi vay	4.420.850.001	-
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	Cung cấp dịch vụ	2.010.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa	Vay	6.200.000.000	123.000.000.000
	Lãi vay	11.114.740.547	1.575.090.410
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	Cho vay	23.200.000.000	20.000.000.000
	Thu hồi cho vay	23.200.000.000	20.000.000.000
	Lãi cho vay	972.904.110	715.966.027

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Tại ngày kết thúc kỳ kết toán năm, số dư khoản phải thu và phải trả các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>VND Năm trước</i>
Ứng trước cho người bán ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	Thi công dự án	231.922.019.641	259.008.589.776
Phải trả ngắn hạn khác			
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa	Lãi vay	12.689.830.957	1.575.090.410
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6A	Lãi vay	4.420.850.001	-
		17.110.680.958	-
Vay ngắn hạn			
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6A	Vay	144.210.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa	Vay	129.200.000.000	123.000.000.000
		273.410.000.000	123.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. 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:

		VND	
Họ và tên	Chức vụ	Thu nhập	
		Năm nay	Năm trước
Hội đồng Quản trị			
Nguyễn Thành Đạt	Chủ tịch	54.000.000	54.000.000
Trương Hoàng Hải	Thành viên kiêm Tổng Giám đốc	510.900.000	434.250.000
Đào Minh Tùng	Thành viên kiêm Phó Tổng Giám đốc	630.607.796	633.077.726
Nguyễn Hữu Thắng	Phó Tổng Giám đốc	317.541.380	-
Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên	54.000.000	54.000.000
Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên	54.000.000	54.000.000
Nguyễn Thái Phúc	Thành viên	54.000.000	54.000.000
Trần Nhân Tâm	Thành viên	54.000.000	54.000.000
Trần Ngọc Dũng	Thành viên trước đây	-	27.000.000
Ban Kiểm soát			
Bùi Hữu Giang	Trưởng ban	329.712.219	326.164.544
Đào Đức Mạnh	Thành viên	298.468.219	294.920.544
Trần Thị Lam Giang	Thành viên	32.400.000	16.200.000
Nguyễn Duy Hoà	Thành viên trước đây	-	16.200.000
		2.389.629.614	2.017.812.814

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

Không có sự kiện trọng yếu 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


Chu Vĩnh Hoàng Yến
Người lập


Nguyễn Duy Hòa
Kế toán trưởng


Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 14 tháng 3 năm 2025