

**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 2021

# 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 - 24

# 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 Kinh doanh số 4703000541 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14 tháng 5 năm 2008, và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 9 số 3601010336 cấp ngày 21 tháng 12 năm 2021.

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	bổ nhiệm ngày 25 tháng 11 năm 2021
Ông Phạm Hoàn Sơn	Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 25 tháng 11 năm 2021
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	bổ nhiệm ngày 25 tháng 11 năm 2021

### 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 Hoàng Sỹ Quyết	Tổng Giám đốc
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	bổ nhiệm ngày 25 tháng 11 năm 2021
Ông Hoàng Sỹ Quyết	
Ông Phạm Hoàn Sơn	miễn nhiệm ngày 25 tháng 11 năm 2021

### 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 2021.

### 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 2021, 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:



Hoàng Sỹ Quyết  
General Director

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 23 tháng 2 năm 2022

Số tham chiếu: 61606839/22730838-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 23 tháng 2 năm 2022 và được trình bày từ trang 5 đến trang 24 bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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.

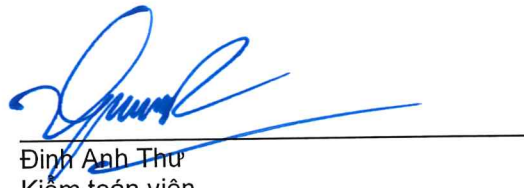
### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

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 2021, 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 CNDKHN kiểm toán  
Số: 3021-2019-004-1



A blue signature is written over a horizontal line.

Đinh Anh Thư  
Kiểm toán viên  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 4635-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 23 tháng 2 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

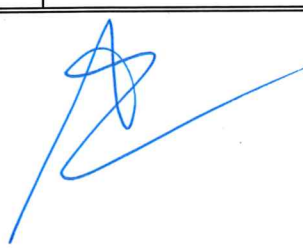
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>61.118.276.223</b>	<b>53.082.042.684</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>56.628.151.044</b>	<b>46.752.285.141</b>
111	1. Tiền		2.508.151.044	1.632.285.141
112	2. Các khoản tương đương tiền		54.120.000.000	45.120.000.000
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>3.046.465.662</b>	<b>5.745.669.716</b>
132	1. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	2.642.305.000	5.301.840.000
136	2. Phải thu ngắn hạn khác	6	404.160.662	443.829.716
<b>150</b>	<b>III. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>1.443.659.517</b>	<b>584.087.827</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		28.109.847	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.337.567.399	551.260.368
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	10	77.982.271	32.827.459
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.532.114.270.248</b>	<b>1.223.386.796.921</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>3.871.366.000</b>	<b>3.871.366.000</b>
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	10.000.000	10.000.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>5.061.372.991</b>	<b>2.103.796.418</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	5.061.372.991	2.103.796.418
222	Nguyên giá		10.132.022.180	6.320.113.089
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(5.070.649.189)	(4.216.316.671)
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)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>1.523.181.531.257</b>	<b>1.217.411.634.503</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8	1.523.181.531.257	1.217.411.634.503
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
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)
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.593.232.546.471</b>	<b>1.276.468.839.605</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>72.789.898.161</b>	<b>165.944.727.015</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>72.789.898.161</b>	<b>165.944.727.015</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		133.200.000	133.200.000
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10	-	148.870.936
319	3. Phải trả ngắn hạn khác	11	15.946.829.763	15.138.487.681
320	4. Vay ngắn hạn	12	55.000.000.000	148.631.000.000
322	5. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.709.868.398	1.893.168.398
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.520.442.648.310</b>	<b>1.110.524.112.590</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>13</b>	<b>1.520.442.648.310</b>	<b>1.110.524.112.590</b>
411	1. Vốn cổ phần		1.500.000.000.000	1.100.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.500.000.000.000	1.100.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		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		(2.846.922.696)	(831.458.416)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(831.458.416)	(14.772.126.585)
421b	- (Lỗ) lợi nhuận thuần sau thuế chưa phân phối năm nay		(2.015.464.280)	13.940.668.169
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.593.232.546.471</b>	<b>1.276.468.839.605</b>

  
Dương Thị Tú Anh  
Người lập / Kế toán trưởng

  
Hoàng Sỹ Quyết  
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 2 năm 2022


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
21	1. Doanh thu hoạt động tài chính	14	320.851.268	28.561.745.323
22	2. Chi phí tài chính		-	(22.175)
26	3. Chi phí quản lý doanh nghiệp	15	(1.841.315.548)	(16.671.000.434)
30	4. (Lỗ) lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.520.464.280)	11.890.722.714
31	5. Thu nhập khác		-	2.072.545.455
32	6. Chi phí khác	16	(495.000.000)	(22.600.000)
40	7. (Lỗ) lợi nhuận khác		(495.000.000)	2.049.945.455
50	8. Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		(2.015.464.280)	13.940.668.169
51	9. Chi phí thuế TNDN hiện hành	17.1	-	-
60	10. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế TNDN		(2.015.464.280)	13.940.668.169
70	11. (Lỗ) lãi cơ bản trên cổ phiếu	13.6	(14)	127
71	12. (Lỗ) lãi suy giảm trên cổ phiếu	13.6	(14)	127

  
Dương Thị Tú Anh  
Người lập / Kế toán trưởng



  
Hoàng Sỹ Quyết  
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 2 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

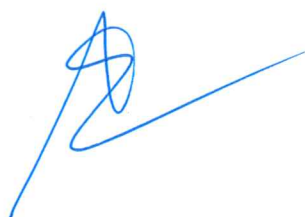
VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>(2.015.464.280)</b>	<b>13.940.668.169</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định		660.535.573	689.358.000
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(320.851.268)	(30.593.690.778)
08	<b>Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>(1.675.779.975)</b>	<b>(15.963.664.609)</b>
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(836.464.679)	1.094.152.075
11	Giảm các khoản phải trả		(148.870.936)	(1.243.123.649)
12	Tăng chi phí trả trước		(28.109.847)	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(4.057.246.083)	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(183.300.000)	(198.000.000)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>(6.929.771.520)</b>	<b>(16.310.636.183)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(303.152.515.101)	(988.101.641.107)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		-	2.031.945.455
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	150.000.000.000
27	Tiền thu lãi và cổ tức		1.655.152.524	30.541.250.417
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(301.497.362.577)</b>	<b>(805.528.445.235)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		411.934.000.000	-
33	Tiền thu từ đi vay	12	55.000.000.000	148.631.000.000
34	Tiền trả nợ gốc vay	12	(148.631.000.000)	-
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>318.303.000.000</b>	<b>148.631.000.000</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		9.875.865.903	(673.208.081.418)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		46.752.285.141	719.960.366.559
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	56.628.151.044	46.752.285.141



Dương Thị Tú Anh  
Người lập / Kế toán trưởng



Hoàng Sỹ Quyết  
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 2 năm 2022

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 Kinh doanh số 4703000541 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14 tháng 5 năm 2008, và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 9 số 3601010336 cấp ngày 21 tháng 12 năm 2021.

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.

Số lượng công nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 16 (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 30).

**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 2021 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. 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	1 - 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 2021 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.

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 2021 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 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 kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận 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 kỳ 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.

##### *Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

#### 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 2021 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	987.417.701	122.767.082
Tiền gửi ngân hàng	1.520.733.343	1.509.518.059
Các khoản tương đương tiền (*)	54.120.000.000	45.120.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>56.628.151.044</b>	<b>46.752.285.141</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc dưới 3 (ba) tháng và hưởng lãi suất là 3.2%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.642.305.000</b>	<b>5.301.840.000</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng Kỹ thuật biển	1.282.930.000	734.030.000
Công ty TNHH Một Thành Viên Môi Trường Phúc An Khang	659.175.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	552.000.000	552.000.000
Công ty TNHH Kiên Giang Composite	-	3.280.000.000
Lữ đoàn 550 – Quân đoàn 4	-	686.000.000
Khác	148.200.000	49.810.000
<b>Dài hạn</b>	<b>3.861.366.000</b>	<b>3.861.366.000</b>
Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ Nga Sơn	3.861.366.000	3.861.366.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.503.671.000</b>	<b>9.163.206.000</b>

**6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>404.160.662</b>	<b>443.829.716</b>
Lãi tiền gửi	293.053.370	337.725.260
Khác	111.107.292	106.104.456
<b>Dài hạn</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>
Ký quỹ, ký cược	10.000.000	10.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>414.160.662</b>	<b>453.829.716</b>

**7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	VND			
	Nhà cửa và vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>				
Số đầu năm	3.908.403.636	2.060.751.818	350.957.635	6.320.113.089
Mua mới	-	3.811.909.091	-	3.811.909.091
Số cuối năm	3.908.403.636	5.872.660.909	350.957.635	10.132.022.180
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết	-	2.003.751.818	350.957.635	2.354.709.453
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>				
Số đầu năm	(1.845.635.056)	(2.028.858.945)	(341.822.670)	(4.216.316.671)
Khấu hao trong năm	(651.400.608)	(193.796.945)	(9.134.965)	(854.332.518)
Số cuối năm	(2.497.035.664)	(2.222.655.890)	(350.957.635)	(5.070.649.189)
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số đầu năm	2.062.768.580	31.892.873	9.134.965	2.103.796.418
Số cuối năm	1.411.367.972	3.650.005.019	-	5.061.372.991

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 (*)	1.391.553.649.792	1.098.411.807.292
Chi phí triển khai dự án	49.698.200.450	44.362.003.836
Thiết kế bản vẽ thi công	21.400.035.625	18.511.134.534
Rà phá bom mìn	15.570.740.040	16.100.764.040
Khảo sát địa chất	16.223.225.865	15.864.651.865
Lập dự án đầu tư	11.458.463.203	11.458.463.203
Khác	17.277.216.282	12.702.809.733
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.523.181.531.257</u></b>	<b><u>1.217.411.634.503</u></b>

(\*) Trong năm, Công ty đã chuyển 293.141.842.500 VND cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai để hỗ trợ đền bù và giải phóng mặt bằng theo Công văn Số 35/TTPTQĐ ngày 29 tháng 1 năm 2021, Công văn Số 188/TTPTQĐ ngày 28 tháng 5 năm 2021, Công văn Số 249/TTPTQĐ ngày 24 tháng 6 năm 2021, Quyết định số 2180/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2021 và một số khác.

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 3.575.958.799 VND (2020: 1.703.582.576 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 giữa niên độ này, SOPEWACO đang dừng hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	VND Số cuối năm
Thuế thu nhập cá nhân	148.870.936	117.896.314	(311.922.062)	(45.154.812)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(32.827.459)	-	-	(32.827.459)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>116.043.477</b>	<b>117.896.314</b>	<b>(311.922.062)</b>	<b>(77.982.271)</b>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu</i>	32.827.459			77.982.271
<i>Phải trả</i>	148.870.936			-

**11. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD") (*)	13.345.884.000	13.345.884.000
Lãi vay phải trả bên khác	2.511.924.658	-
Lãi vay phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 18)	-	1.703.582.576
Khác	89.021.105	89.021.105
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.946.829.763</b>	<b>15.138.487.681</b>

(\*) Khoản này thể hiện phần nhận vốn góp từ Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Lan Phương theo HĐHTKD Số 032/HĐ-PAP ngày 17 tháng 8 năm 2011.

**12. VAY NGẮN HẠN**

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả nợ vay trong năm	VND Số cuối năm
Vay bên liên quan	148.631.000.000	-	(148.631.000.000)	-
Vay bên khác	-	55.000.000.000	-	55.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>148.631.000.000</b>	<b>55.000.000.000</b>	<b>(148.631.000.000)</b>	<b>55.000.000.000</b>

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn tín chấp từ bên khác như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Mục đích
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn</b>				
Khoản vay 1	55.000.000.000	Ngày 29 tháng 6 năm 2022	9	Tài trợ Dự án Cảng Phước An

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

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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

	Vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(Lỗi lũy kế)	Tổng cộng
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020</b>							
Số đầu năm	1.100.000.000.000	9.285.641.372	-	2.069.929.634	(14.772.126.585)		1.096.583.444.421
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	13.940.668.169		13.940.668.169
Số cuối năm	1.100.000.000.000	9.285.641.372	-	2.069.929.634	(831.458.416)		1.110.524.112.590
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</b>							
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
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	(2.015.464.280)		(2.015.464.280)
Số cuối 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

(\*) Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 153/NQ-PAP ngày 27 tháng 1 năm 2021, Công ty đã thông qua kết quả phát hành 40.000.000 cổ phiếu cho các nhà đầu tư cá nhân, với giá phát hành là 10.300 VND/cổ phiếu. Vào ngày 24 tháng 2 năm 2021, Công ty đã nhận được GCNĐKDN thay đổi lần thứ 8 cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai chấp thuận việc tăng vốn nói trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**13.2 Chi tiết vốn cổ phần**

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Cổ phiếu thường	Tỷ lệ sở hữu %	Cổ phiếu thường	Tỷ lệ sở hữu %
Công ty TNHH MTV Hoành Sơn	66.000.000	44,000	66.000.000	60,00
Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	35.000.000	23,333	35.000.000	31,82
Cổ đông khác	49.000.000	32,667	9.000.000	8,18
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>150.000.000</b>	<b>100</b>	<b>110.000.000</b>	<b>100</b>

**13.3 Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn cổ phần</b>		
Số đầu năm và Phát hành cổ phiếu	1.100.000.000.000 400.000.000.000	1.100.000.000.000 -
Số cuối năm	<u>1.500.000.000.000</u>	<u>1.100.000.000.000</u>

**13.4 Tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho các nhà đầu tư cá nhân**

Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty đã sử dụng vốn từ đợt phát hành như sau:

STT	Hạng mục	VND
		Số tiền
1	Bổ sung thực hiện công tác giải phóng mặt bằng phần đất còn lại cho Dự án Cảng Phước An	250.000.000.000
2	Hoàn trả vốn đã vay để giải phóng mặt bằng theo Hợp đồng vay số 121/HĐV-HS ngày 12 tháng 10 năm 2020:	
	- Phần nợ gốc	148.631.000.000
	- Phần lãi vay	4.057.246.083
3	Bổ sung vốn lưu động và các chi phí khác cho Dự án Cảng Phước An	9.311.753.917
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>412.000.000.000</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**13.5 Cổ phiếu**

	<i>Số lượng cổ phiếu</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Số lượng cổ phiếu phổ thông được phép phát hành	150.000.000	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	150.000.000	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	150.000.000	110.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 10.000 VND/cổ phiếu).

**13.6 Lãi trên cổ phiếu**

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

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>(Lỗ) lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b>	<b>(2.015.464.280)</b>	<b>13.940.668.169</b>
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	<u>147.150.685</u>	<u>110.000.000</u>
<b>Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng trong kỳ</b>	<b><u>147.150.685</u></b>	<b><u>110.000.000</u></b>
<b>Lãi trên cổ phiếu (VND)</b>		
(Lỗ) lãi cơ bản trên cổ phiếu	(14)	127
(Lỗ) lãi suy giảm trên cổ phiếu	(14)	127

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 kỳ kế toán giữa niên độ đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính giữa niên độ này.

**14. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<i>VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi tiền gửi	320.851.268	15.762.982.225
Cổ tức	-	12.798.763.098
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>320.851.268</u></b>	<b><u>28.561.745.323</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**15. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	754.737.755	3.083.407.096
Khấu hao	660.535.573	689.358.000
Chi phí lương	321.342.220	12.724.937.110
Khác	104.700.000	173.298.228
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.841.315.548</u></b>	<b><u>16.671.000.434</u></b>

**16. CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Phạt vi phạm hành chính	<u>495.000.000</u>	<u>22.600.000</u>

**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 lỗ trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>(Lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b><u>(2.015.464.280)</u></b>	<b><u>13.940.668.169</u></b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	(403.092.856)	2.788.133.634
<i>Các điều chỉnh:</i>		
Cổ tức	-	(2.559.752.620)
Lỗ thuế chuyển sang từ năm trước	-	(254.781.014)
Chi phí không được trừ	127.200.000	26.400.000
Lỗ thuế trong năm chưa ghi nhận thuế hoãn lại	<u>275.892.856</u>	<u>-</u>
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**17. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**17.2 Lỗi tính thuế**

Lỗi tính thuế của Công ty khác với lỗi được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì lỗi 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.

**17.3 Lỗi thuế chuyển sang từ năm trước**

Công ty được phép chuyển các khoản lỗi tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 (năm) năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗi đó. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có các khoản lỗi lũy kế với tổng giá trị là 11.287.497.274 VND (31 tháng 12 năm 2020: 9.908.032.994 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 lỗi đến năm	Lỗi tính thuế (*)	VND	
			Đã chuyển lỗi đến ngày 31 tháng 12 năm 2021	Chưa chuyển lỗi tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
2018	2023	12.930.119.055	(3.022.086.061)	9.908.032.994
2021	2026	1.379.464.280	-	1.379.464.280
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>14.309.583.335</b>	<b>(3.022.086.061)</b>	<b>11.287.497.274</b>

(\*) Lỗi 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 lỗi 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**

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các công ty có liên quan trong năm nay và năm trước được trình bày như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	VND	
			Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV Hoành Sơn	Cổ đông lớn	Trả nợ vay	148.631.000.000	-
		Lãi vay	2.353.663.507	1.703.582.576
		Vay	-	148.631.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>				
Công ty TNHH MTV Hoành Sơn	Cổ đông lớn	Lãi vay	-	1.703.582.576
<b>Vay ngắn hạn</b>				
Công ty TNHH MTV Hoành Sơn	Cổ đông lớn	Vay	-	148.631.000.000

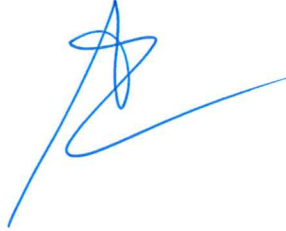
Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát trong năm như sau:

Họ và tên	Chức vụ	VND	
		Thu nhập	
		Năm nay	Năm trước
<b>Hội đồng Quản trị</b>			
Nguyễn Thành Đạt	Chủ tịch	6.000.000	-
Phạm Hoành Sơn	Chủ tịch	33.000.000	32.400.000
Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên/ Tổng Giám đốc	652.875.142	516.795.970
Đào Minh Tùng	Thành viên/ Phó Tổng Giám đốc	544.621.240	508.643.516
Trần Ngọc Dũng	Thành viên	36.000.000	32.400.000
Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên	36.000.000	32.400.000
Nguyễn Thái Phúc	Thành viên	6.000.000	-
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>			
Trần Ngọc Tôn	Phó Tổng Giám đốc	-	619.976.144
<b>Ban Kiểm soát</b>			
Bùi Hữu Giang	Trưởng ban	309.187.000	294.893.420
Đào Đức Mạnh	Thành viên	191.201.300	177.971.120
Nguyễn Duy Hoà	Thành viên	24.000.000	21.600.000
		<b>1.838.884.682</b>	<b>2.237.080.170</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**19. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN**

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



Hoàng Sỹ Quyết  
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 2 năm 2022

## **EY | Building a better working world**

**EY exists to build a better working world, helping to create long-term value for clients, people and society and build trust in the capital markets.**

**Enabled by data and technology, diverse EY teams in over 150 countries provide trust through assurance and help clients grow, transform and operate.**

**Working across assurance, consulting, law, strategy, tax and transactions, EY teams ask better questions to find new answers for the complex issues facing our world today.**

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via [ey.com/privacy](https://ey.com/privacy). EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit [ey.com](https://ey.com).

© 2022 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

[ey.com/en\\_vn](https://ey.com/en_vn) | [ey.com/vi\\_vn](https://ey.com/vi_vn)