

Số: 1122/PAP-TCKT

Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2025

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT- BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, công ty cổ phần dầu khí đầu tư khai thác cảng Phước An (MCK: PAP) thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Bán niên /năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. BCTC bán niên /năm 2025 theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm:

☒ BCTC riêng (Tổ chức không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (Tổ chức có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (Tổ chức có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

2. Các văn bản giải trình phải công bố thông tin **đồng thời** cùng với BCTC theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT- BTC gồm:

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước?

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình Lợi nhuận sau thuế thay đổi 10% so với cùng kỳ năm trước:

☐ Có

☒ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại?

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☒ Không

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

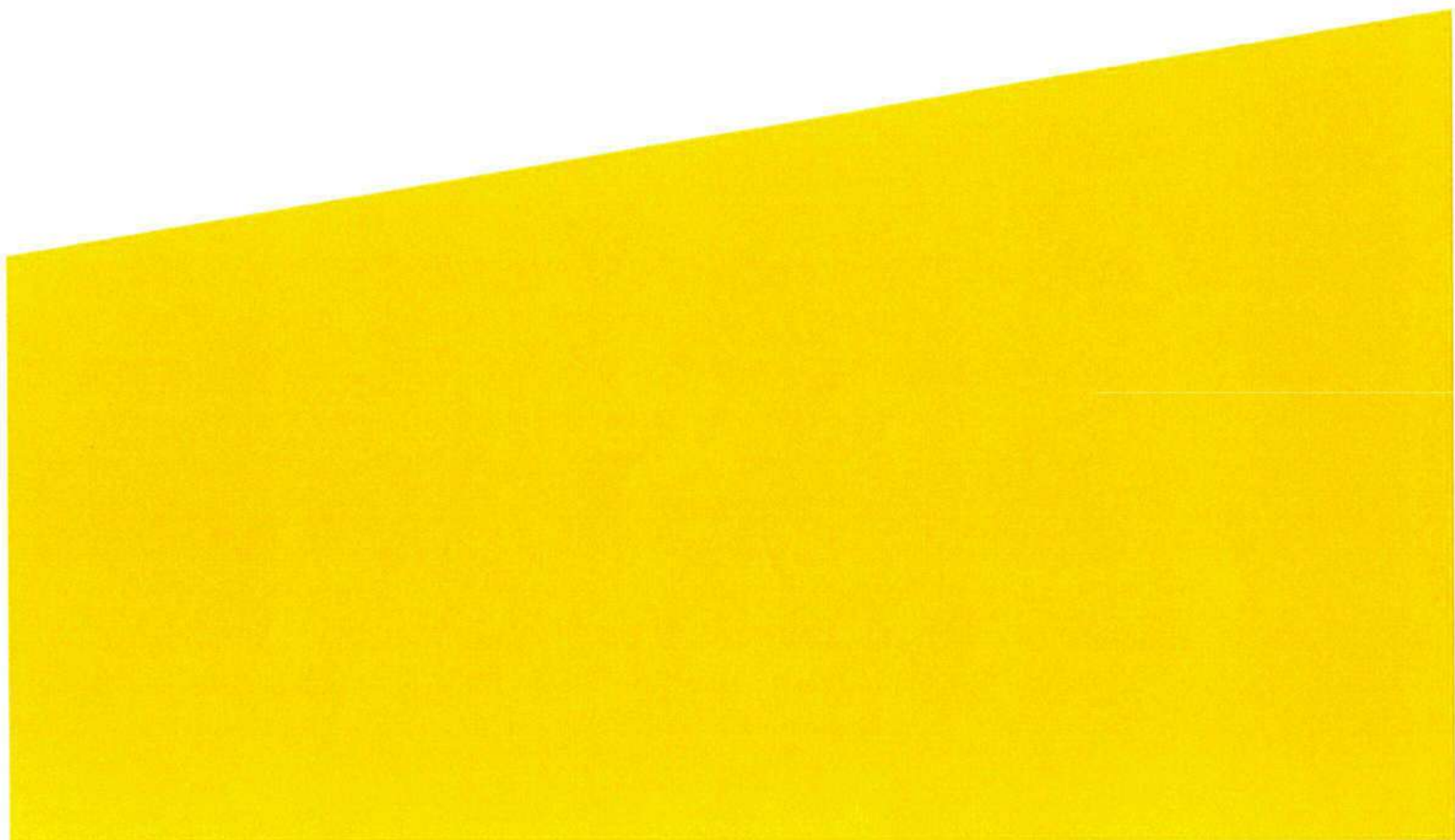
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trương Hoàng Hải



**Shape the future
with confidence**



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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025



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 soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	10 - 35

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 Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ 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	từ nhiệm ngày 4 tháng 6 năm 2025
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 kỳ 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 kỳ 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	
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 kỳ 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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty, báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng 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 giữa niên độ.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2025



Shape the future
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/en_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Số tham chiếu: 12348132/68620804/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An ("Công ty") được lập ngày 14 tháng 8 năm 2025 và được trình bày từ trang 5 đến trang 35, bao gồm bảng cân đối kế toán giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.



Shape the future
with confidence

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng 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 giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.529.543.189.904	744.278.577.109
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	460.791.768.059	276.599.012.946
111	1. Tiền		3.671.768.059	2.659.617.192
112	2. Các khoản tương đương tiền		457.120.000.000	273.939.395.754
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		980.919.622.762	445.759.213.874
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	14.225.472.811	178.743.240
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	744.528.490.598	442.443.427.139
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	216.000.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	6.165.659.353	3.137.043.495
140	III. Hàng tồn kho	9	1.911.951.647	141.046.120
141	1. Nguyên vật liệu và công cụ, dụng cụ		1.911.951.647	141.046.120
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		85.919.847.436	21.779.304.169
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	3.160.250.813	4.727.501
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	15	82.726.769.164	21.741.749.209
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	32.827.459	32.827.459
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		6.961.927.760.307	6.376.629.531.808
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		3.938.366.000	3.878.366.000
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	8	3.861.366.000	3.861.366.000
216	2. Phải thu dài hạn khác		77.000.000	17.000.000
220	II. Tài sản cố định		3.993.303.667.043	4.059.319.315.122
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	3.965.006.116.737	4.030.293.072.532
222	Nguyên giá		4.064.498.445.213	4.051.308.565.907
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(99.492.328.476)	(21.015.493.375)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	28.297.550.306	29.026.242.590
228	Nguyên giá		29.189.424.304	29.189.424.304
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(891.873.998)	(163.181.714)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		2.957.533.766.069	2.309.266.981.491
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	2.957.533.766.069	2.309.266.981.491
260	IV. Tài sản dài hạn khác		7.151.961.195	4.164.869.195
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	7.151.961.195	4.164.869.195
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8.491.470.950.211	7.120.908.108.917

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		6.283.400.687.495	4.665.103.147.773
310	I. Nợ ngắn hạn		1.189.626.743.779	547.321.807.128
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	47.114.773.315	12.438.750.851
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		14.090.112	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	2.174.871.433	994.075.968
314	4. Phải trả người lao động		7.495.639.363	6.640.684.197
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	60.172.745.300	218.769.187.843
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	843.840.342.710	34.029.054.418
320	7. Vay ngắn hạn	18	227.950.227.695	273.410.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		864.053.851	1.040.053.851
330	II. Nợ dài hạn		5.093.773.943.716	4.117.781.340.645
337	1. Phải trả dài hạn khác	17	1.178.583.928.082	1.117.780.865.754
338	2. Vay dài hạn	18	3.915.190.015.634	3.000.000.474.891
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.208.070.262.716	2.455.804.961.144
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	2.208.070.262.716	2.455.804.961.144
411	1. Vốn cổ phần		2.320.000.000.000	2.320.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.320.000.000.000	2.320.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		155.671.000.000	155.671.000.000
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		(278.956.308.290)	(31.221.609.862)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước		(31.221.609.862)	(13.913.182.298)
421b	- Lỗ kỳ này		(247.734.698.428)	(17.308.427.564)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.491.470.950.211	7.120.908.108.917



Trần Thị Thúy Lãnh
Người lập



Nguyễn Duy Hòa
Kế toán trưởng

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Ngày 14 tháng 8 năm 2025





Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

101
ÔNG
S P
KHÍ
I THÁ
HƯỞ
/ ĐC

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.1	29.315.619.066	-
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20.1	(322.444.000)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.1	28.993.175.066	-
11	4. Giá vốn dịch vụ cung cấp	21	(138.353.213.837)	-
20	5. Lỗ gộp về cung cấp dịch vụ		(109.360.038.771)	-
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20.2	9.233.003.457	4.477.000.000
22	7. Chi phí tài chính	22	(124.005.951.652)	(4.850.403.600)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(123.475.765.252)	-
25	8. Chi phí bán hàng	23	(4.745.508.273)	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	(17.742.003.639)	(3.046.011.739)
30	10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(246.620.498.878)	(3.419.415.339)
31	11. Thu nhập khác		214.532.382	-
32	12. Chi phí khác		(1.328.731.932)	-
40	13. Lỗ khác		(1.114.199.550)	-
50	14. Tổng lỗ kế toán trước thuế		(247.734.698.428)	(3.419.415.339)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.1	-	-
60	16. Lỗ sau thuế TNDN		(247.734.698.428)	(3.419.415.339)
70	17. Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	19.5	(1.068)	(17)
71	18. Lỗ suy giảm trên cổ phiếu	19.5	(1.068)	(17)


Trần Thị Thúy Lành
Người lập


Nguyễn Duy Hòa
Kế toán trưởng

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Ngày 14 tháng 8 năm 2025

Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lỗ kế toán trước thuế		(247.734.698.428)	(3.419.415.339)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	11, 12	80.401.785.565	246.218.468
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(9.195.392.639)	(1.454.409.312)
06	Chi phí lãi vay	22	123.475.765.252	-
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(53.052.540.250)	(4.627.606.183)
09	Tăng các khoản phải thu		(317.409.858.560)	(82.587.487.472)
10	Tăng hàng tồn kho		(1.770.905.527)	-
11	Tăng các khoản phải trả		729.493.642.540	68.594.311.069
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(6.142.615.312)	92.394.663
14	Tiền lãi vay đã trả		(127.049.222.152)	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(176.000.000)	(126.700.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		223.892.500.739	(18.655.087.923)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(700.760.431.676)	(1.043.168.942.681)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		181.818.182	-
23	Tiền chi cho vay		(378.000.000.000)	(20.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		162.000.000.000	10.000.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi		7.149.099.430	1.513.667.723
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(909.429.514.064)	(1.051.655.274.958)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	18	1.039.722.406.483	1.045.624.139.551
34	Tiền trả nợ gốc vay	18	(169.992.638.045)	(24.043.272.644)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		869.729.768.438	1.021.580.866.907

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		184.192.755.113	(48.729.495.974)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		276.599.012.946	103.248.204.977
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	460.791.768.059	54.518.709.003


Trần Thị Thúy Lành
Người lập


Nguyễn Duy Hòa
Kế toán trưởng

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Ngày 14 tháng 8 năm 2025

Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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 Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Số lượng công nhân viên của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 386 (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 245).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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 giữa niên độ 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. 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 giữa niên độ.

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 và công cụ, dụng cụ - 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.

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 kỳ. 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 kỳ 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 giữa niên độ 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 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.

103
 IG T
 PHẢ
 HÍ ĐÀ
 HẮC C
 SỐC A
 ĐỒNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.11 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, 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 giữa niên độ.

3.12 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 giữa niên độ.

3.13 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 kỳ.

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 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.

HỌ TÊN
 CHỨC VỤ
 CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ
 NGƯỜI ĐẠI DIỆN
 CÔNG TY

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.14 Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các ảnh hưởng thuế. Các chi phí này được ghi nhận là một khoản khấu trừ từ thặng dư vốn cổ phần.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

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 kỳ 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.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 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 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 giữa niên độ.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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 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 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 kỳ kế toán 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.

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	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Tiền mặt	58.634.080	-
Tiền gửi ngân hàng	3.613.133.979	2.659.617.192
Các khoản tương đương tiền	457.120.000.000	273.939.395.754
TỔNG CỘNG	460.791.768.059	276.599.012.946

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 1,9% đến 3,7%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Các bên khác	11.745.430.461	178.743.240
Công ty TNHH Một thành viên Tổng công ty Tân Cảng Sài Gòn	8.499.058.430	-
Công ty Cổ phần Tiếp vận Texhong Tân Cảng	1.900.145.596	135.737.640
Khác	1.346.226.435	43.005.600
Các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	2.480.042.350	-
TỔNG CỘNG	14.225.472.811	178.743.240

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Hà Vượng Phát	196.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Sài Gòn (Thuyết minh số 26)	20.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	216.000.000.000	-

Các khoản cho vay ngắn hạn không thể chấp có kỳ hạn gốc dưới 1 (một) năm và hưởng lãi suất từ 7,5% đến 10,5%/năm.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Lãi tiền gửi phải thu	3.401.693.151	1.537.218.124
Tạm ứng cho nhân viên	2.706.308.910	1.432.618.079
Khác	57.657.292	167.207.292
TỔNG CỘNG	6.165.659.353	3.137.043.495
Trong đó:		
Các bên khác	5.180.673.051	3.137.043.495
Các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	984.986.302	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Ngắn hạn	744.528.490.598	442.443.427.139
Các bên khác	452.739.017.551	210.521.407.498
Mitsui E&S Company Limited	446.932.050.000	206.475.750.000
Công ty Cổ phần Thương mại Cơ khí Tân Thanh	1.455.300.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	722.000.000	722.000.000
Công ty TNHH MTV Môi trường Phước An Khang	690.624.600	637.575.000
Khác	2.939.042.951	2.686.082.498
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	291.789.473.047	231.922.019.641
Dài hạn		
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nga Sơn	3.861.366.000	3.861.366.000
TỔNG CỘNG	748.389.856.598	446.304.793.139

9. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Nguyên vật liệu	1.331.336.647	141.046.120
Công cụ, dụng cụ	580.615.000	-
TỔNG CỘNG	1.911.951.647	141.046.120

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Ngắn hạn	3.160.250.813	4.727.501
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.816.304.359	-
Công cụ, dụng cụ	900.514.279	-
Phần mềm	436.765.506	-
Khác	6.666.669	4.727.501
Dài hạn	7.151.961.195	4.164.869.195
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	4.096.093.024	4.155.600.430
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.827.912.533	-
Công cụ, dụng cụ	884.402.293	-
Phần mềm	313.780.011	-
Khác	29.773.334	9.268.765
TỔNG CỘNG	10.312.212.008	4.169.596.696

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

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND Tổng cộng
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	2.939.455.691.855	1.001.155.746.509	92.137.056.808	18.560.070.735	4.051.308.565.907
Mua mới trong kỳ	66.669.490	997.265.455	3.174.333.333	789.287.391	5.027.555.669
Xây dựng cơ bản hoàn thành	1.798.007.777	885.469.380	6.397.274.298	404.894.000	9.485.645.455
Thanh lý trong kỳ	-	-	(1.323.321.818)	-	(1.323.321.818)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	2.941.320.369.122	1.003.038.481.344	100.385.342.621	19.754.252.126	4.064.498.445.213
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	3.908.403.636	-	737.430.000	350.957.635	4.996.791.271
Khấu hao lũy kế					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	(12.038.123.745)	(4.179.532.276)	(4.446.879.719)	(350.957.635)	(21.015.493.375)
Khấu hao trong kỳ	(48.823.153.919)	(25.100.848.653)	(4.693.548.860)	(1.182.605.487)	(79.800.156.919)
Thanh lý trong kỳ	-	-	1.323.321.818	-	1.323.321.818
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	(60.861.277.664)	(29.280.380.929)	(7.817.106.761)	(1.533.563.122)	(99.492.328.476)
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	2.927.417.568.110	996.976.214.233	87.690.177.089	18.209.113.100	4.030.293.072.532
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	2.880.459.091.458	973.758.100.415	92.568.235.860	18.220.689.004	3.965.006.116.737

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND
Phần mềm
máy tính

Nguyên giá:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 30 tháng 6 năm 2025 29.189.424.304

Trong đó:

Đã khấu hao hết 41.733.000

Hao mòn lũy kế:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 (163.181.714)

Hao mòn trong kỳ (728.692.284)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 (891.873.998)

Giá trị còn lại:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 29.026.242.590

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 28.297.550.306

13. 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:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Bồi thường giải phóng mặt bằng	1.486.293.437.461	1.486.293.437.461
Chi phí triển khai và xây dựng dự án	1.083.181.706.688	498.278.406.380
Lãi vay và chi phí sử dụng vốn được vốn hóa (*)	335.897.559.381	287.226.868.266
Rà phá bom mìn	8.554.215.107	8.554.215.107
Khảo sát địa chất	6.469.921.897	6.469.921.897
Thiết kế bản vẽ thi công	2.231.389.573	2.231.389.573
Khác	34.905.535.962	20.212.742.807
TỔNG CỘNG	2.957.533.766.069	2.309.266.981.491

(*) Trong kỳ, 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 5.822.370.340 VND và 43.527.685.159 VND (2024: 166.927.630.993 VND và 124.323.682.192 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Các bên khác	47.029.111.995	12.438.750.851
Sany Marine Heavy Industry Company Limited	26.317.530.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Thiết kế Số Một	2.248.304.500	3.971.480.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình 625	1.029.374.999	1.436.436.818
Khác	17.433.902.496	7.030.834.033
Các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	85.661.320	-
TỔNG CỘNG	47.114.773.315	12.438.750.851

15. THUẾ

	VND			
	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	21.741.749.209	64.187.986.430	(3.202.966.475)	82.726.769.164
Thuế thu nhập doanh nghiệp	32.827.459	-	-	32.827.459
TỔNG CỘNG	21.774.576.668	64.187.986.430	(3.202.966.475)	82.759.596.623
Phải nộp				
Thuế thu nhập cá nhân	994.075.968	2.540.676.142	(1.359.880.677)	2.174.871.433
Thuế giá trị gia tăng	-	10.256.228.235	(10.256.228.235)	-
Thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
TỔNG CỘNG	994.075.968	12.799.904.377	(11.619.108.912)	2.174.871.433

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Chi phí ước tính hoàn thành dự án Cảng Phước An – Phân kỳ 1 (*)	59.034.688.921	218.769.187.843
Chi phí điện, nước	1.138.056.379	-
TỔNG CỘNG	60.172.745.300	218.769.187.843
(*) Trong đó:		
Chi phí xây dựng cho các hạng mục chính	24.108.703.915	183.843.202.837
Chi phí xây dựng cho các hạng mục phụ	17.848.985.863	17.848.985.863
Chi phí thiết bị	17.076.999.143	17.076.999.143

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. PHẢI TRẢ KHÁC

		VND
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Ngắn hạn		
Tạm ứng vốn của các Cổ đông (i)	500.000.000.000	-
Đặt cọc thuê đất (ii)	300.000.000.000	-
Lãi vay phải trả	29.738.760.489	20.342.933.249
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
Khác	755.698.221	340.237.169
TỔNG CỘNG	843.840.342.710	34.029.054.418
Trong đó:		
Các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	527.194.964.600	17.110.680.958
Các bên khác	316.645.378.110	16.918.373.460
Dài hạn		
HĐHTKD với Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa ("Tín Nghĩa") (iii)	1.033.200.000.000	1.033.200.000.000
Phải trả lợi nhuận cố định phân chia từ HĐHTKD với Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	145.383.928.082	84.580.865.754
TỔNG CỘNG	1.178.583.928.082	1.117.780.865.754

- (i) Số dư thể hiện các khoản tạm ứng vốn của các Cổ đông. Các khoản tạm ứng này không chịu lãi suất và sẽ được hoàn trả cho Cổ đông khi được yêu cầu.
- (ii) Số dư thể hiện khoản đặt cọc từ Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa ("ICD") về việc thuê đất và sử dụng hạ tầng với tổng diện tích là 153.158 m² tại Dự án Khu Công nghiệp Cảng Phước An.
- (iii) 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.

Công ty Cổ phần Dầu khí Dầu tự Khai thác Cảng Phước An

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VAY (tiếp theo)

18.2 Vay ngân hàng ngắn hạn

Tên ngân hàng	Số cuối kỳ VND	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
---------------	-------------------	----------------	-------------------	-------------------

Ngân hàng TMCP Công thương
Việt Nam – Chi nhánh Nhơn Trạch

54.502.977.695
Từ ngày 19 tháng 8 2025
đến ngày 27 tháng 12 năm 2025

6,2% Công trình và máy móc
tại Cảng Phước An

18.3 Vay ngân hàng dài hạn

Ngân hàng TMCP Công thương
Việt Nam – Chi nhánh Nhơn Trạch

3.945.190.015.634
Từ ngày 26 tháng 9 năm 2025
đến ngày 5 tháng 1 năm 2035

Lãi suất cơ sở Công trình và máy móc
cộng biên độ tại Cảng Phước An
từ 3,5% đến 4%

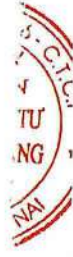
Trong đó:

Vay dài hạn:

3.915.190.015.634

Vay dài hạn đến hạn trả:

30.000.000.000



WAVE 20/06/2025

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

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 Tính 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	Lỗi lũy kế	Tổng cộng
						VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	2.000.000.000.000	9.285.641.372	91.835.000.000	2.069.929.634	(13.913.182.298)	2.089.277.388.708
Lỗi thuần trong kỳ	-	-	-	-	(3.419.415.339)	(3.419.415.339)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	2.000.000.000.000	9.285.641.372	91.835.000.000	2.069.929.634	(17.332.597.637)	2.085.857.973.369
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	2.320.000.000.000	9.285.641.372	155.671.000.000	2.069.929.634	(31.221.609.862)	2.455.804.961.144
Lỗi thuần trong kỳ	-	-	-	-	(247.734.698.428)	(247.734.698.428)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	2.320.000.000.000	9.285.641.372	155.671.000.000	2.069.929.634	(278.956.308.290)	2.208.070.262.716



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

19.2 Chi tiết vốn cổ phần

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025		Ngày 31 tháng 12 năm 2024	
	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	17,3
Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	35.000.000	15,1	35.000.000	15,1
Cổ đông khác	156.802.100	67,6	156.802.100	67,6
TỔNG CỘNG	232.000.000	100	232.000.000	100

19.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Vốn cổ phần	2.320.000.000.000	2.320.000.000.000

19.4 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Số lượng cổ phiếu phổ thông được phép phát hành	232.000.000	232.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	232.000.000	232.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	232.000.000	232.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2024:
10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

19.5 Lỗ trên cổ phiếu

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Lỗ thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	(247.734.698.428)	(3.419.415.339)
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	232.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng trong năm	232.000.000	200.000.000
Lỗ trên cổ phiếu (VND)		
Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	(1.068)	(17)
Lỗ suy giảm trên cổ phiếu	(1.068)	(17)

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 sáu tháng đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính giữa niên độ này.

20. DOANH THU

20.1 Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ

		VND
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Tổng doanh thu	29.315.619.066	-
Trong đó:		
Dịch vụ vận chuyển	17.699.559.382	-
Dịch vụ bốc xếp	7.857.065.400	-
Khác	3.758.994.284	-
Chiết khấu thương mại	(322.444.000)	-
Doanh thu thuần	28.993.175.066	-
Trong đó:		
Các bên khác	24.213.847.077	-
Các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	4.779.327.989	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. DOANH THU (tiếp theo)

20.2 Doanh thu tài chính

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Lãi tiền gửi	9.013.574.457	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	219.429.000	4.477.000.000
TỔNG CỘNG	9.233.003.457	4.477.000.000

21. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Dịch vụ bốc xếp	117.171.872.478	-
Dịch vụ vận chuyển	19.947.942.609	-
Dịch vụ khác	1.233.398.750	-
TỔNG CỘNG	138.353.213.837	-

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Chi phí lãi vay	123.475.765.252	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	530.186.400	4.850.403.600
TỔNG CỘNG	124.005.951.652	4.850.403.600

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

		VND
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Chi phí bán hàng	4.745.508.273	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.276.593.878	-
Chi phí nhân viên	1.954.630.713	-
Chi phí khấu hao và hao mòn	7.304.241	-
Khác	506.979.441	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	17.742.003.639	3.046.011.739
Chi phí nhân viên	10.599.092.745	1.845.218.838
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.593.181.381	906.145.686
Chi phí khấu hao và hao mòn	583.490.402	246.218.468
Khác	1.966.239.111	48.428.747
TỔNG CỘNG	22.487.511.912	3.046.011.739

24. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH THEO YẾU TỐ

		VND
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 11 và số 12)	79.078.463.747	246.218.468
Chi phí nhân viên	44.181.518.554	1.845.218.838
Chi phí dịch vụ mua ngoài	33.352.706.407	906.145.686
Chi phí nguyên vật liệu	1.099.965.321	-
Khác	3.128.071.720	48.428.747
TỔNG CỘNG	160.840.725.749	3.046.011.739

25. 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 kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 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 giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.1 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	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Lỗ kế toán trước thuế	(247.734.698.428)	(3.419.415.339)
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	(49.546.939.686)	(683.883.068)
<i>Các điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	318.392.164	39.600.000
Chi phí lãi vay chưa được trừ	22.892.438.159	-
Lỗ thuế không ghi nhận thuế hoãn lại	26.336.109.363	644.283.068
Chi phí thuế TNDN	-	-

25.2 Lỗ tính thuế

Lỗ tính thuế của Công ty khác với lỗ được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa 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.

25.3 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 30 tháng 6 năm 2025, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 157.654.539.598 VND (31 tháng 12 năm 2024: 25.973.992.786 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 30 tháng 6 năm 2025	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025
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
2025	2030	131.680.546.812	-	131.680.546.812
TỔNG CỘNG		157.654.539.598	-	157.654.539.598

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 giữa niên độ 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.4 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

Công ty được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho năm hiện tại ("chi phí lãi vay chưa được trừ") sang năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của năm sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế có thể sử dụng trong tương lai như sau:

				VND
Năm phát sinh	Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế đến năm	Chi phí lãi vay chưa được trừ thuế phát sinh	Chi phí lãi vay chưa được trừ đã chuyển sang năm sau tính đến ngày 30/6/2025	Chi phí lãi vay chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 30/6/2025
2025	2030	114.462.190.795	-	114.462.190.795

Đây là các khoản chi phí lãi vay không được trừ thuế TNDN 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 giữa niên độ này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được khấu trừ còn lại trị giá 114.462.190.795 VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 do không thể dự tính được liệu chi phí lãi vay không được khấu trừ này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại hay không.

26. 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 30 tháng 6 năm 2025 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
Công ty TNHH Vận tải Phước An Logistics	Công ty trong cùng Tập đoàn với Cổ đông

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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 30 tháng 6 năm 2025 như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
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 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 Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên Hội đồng Quản trị trước đây
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
5 Cổ đông	Cổ đông

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
Công ty Cổ phần Dầu khí Xây dựng Tuấn Lộc	Thi công dự án	470.178.683.114	308.430.738.455
	Cho vay	81.000.000.000	-
	Thu hồi cho vay	81.000.000.000	-
	Cung cấp dịch vụ	10.605.612.942	-
	Lãi cho vay	53.260.274	-
	Thu lãi cho vay	53.260.274	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6A	Trả nợ vay	144.462.750.000	-
	Vay	14.500.000.000	-
	Lãi vay	3.292.965.286	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan bao gồm: (tiếp theo)

Bên liên quan	Nghiệp vụ	VND	
		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
5 Cổ đông	Tạm ứng vốn	500.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	Cho vay	20.000.000.000	20.000.000.000
	Lãi cho vay	984.986.302	723.287.672
	Thu hồi cho vay	-	10.000.000.000
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	Cung cấp dịch vụ	13.565.274.135	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa	Lãi vay	6.791.318.356	5.030.455.068
	Vay	-	3.100.000.000
Công ty TNHH Vận tải Phước An Logistics	Sử dụng dịch vụ	455.626.037	-



310
IG
PH
ĐI Đ
HÀC
SỐC
ĐÓN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

		VND	
Bên liên quan	Nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Phải thu khách hàng ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	Cung cấp dịch vụ	2.480.042.350	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	Thi công dự án	291.789.473.047	231.922.019.641
Phải thu cho vay ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	Cho vay	20.000.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	Lãi cho vay	984.986.302	-
Phải trả người bán ngắn hạn			
Công ty TNHH Vận tải Phước An Logistics	Sử dụng dịch vụ	85.661.320	-
Phải trả ngắn hạn khác			
5 Cổ đông	Tạm ứng vốn	500.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa	Lãi vay	19.481.149.313	12.689.830.957
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6A	Lãi vay	7.713.815.287	4.420.850.001
		527.194.964.600	17.110.680.958

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư khoản phải thu và phải trả các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

		VND	
Bên liên quan	Nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Vay ngắn hạn			
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa	Vay	129.200.000.000	129.200.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6A	Vay	14.247.250.000	144.210.000.000
		143.447.250.000	273.410.000.000

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

Họ và tên	Chức vụ	VND	
		Thu nhập	
		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc			
Ông Nguyễn Thành Đạt	Chủ tịch	27.000.000	27.000.000
Ông Trương Hoàng Hải	Thành viên kiêm Tổng Giám đốc	268.850.000	241.090.000
Ông Đào Minh Tùng	Thành viên kiêm Phó Tổng Giám đốc	260.772.965	256.235.258
Ông Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên	27.000.000	27.000.000
Ông Nguyễn Thái Phúc	Thành viên	27.000.000	27.000.000
Ông Trần Nhân Tâm	Thành viên	27.000.000	27.000.000
Ông Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên trước đây	27.000.000	27.000.000
Ông Nguyễn Hữu Thắng	Phó Tổng Giám đốc	472.423.839	-
Ban Kiểm soát			
Ông Bùi Hữu Giang	Trưởng ban	139.396.337	127.922.272
Ông Đào Đức Mạnh	Thành viên	137.949.708	115.288.272
Bà Trần Thị Lam Giang	Thành viên	16.200.000	16.200.000
		1.430.592.849	891.735.802

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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



Trần Thị Thúy Lành
Người lập



Nguyễn Duy Hòa
Kế toán trưởng



Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

