

Số: 37 /BKS - PAP

Đồng Nai, ngày 20 tháng 06 năm 2024



## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

V/v Kiểm tra giám sát định kỳ tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An năm 2023, phương hướng hoạt động năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 /06/2020

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 /11/2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 31/12/2020;

Căn cứ vào Điều lệ và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

Ban kiểm soát Công ty (BKS) báo cáo kết quả kiểm tra giám sát hoạt động quản lý, điều hành và sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An (PAP) trong năm 2023, phương hướng hoạt động trong năm 2024, cụ thể như sau:

### A. BÁO CÁO CÁC HOẠT ĐỘNG THEO QUY ĐỊNH CỦA LUẬT DOANH NGHIỆP VÀ NGHỊ ĐỊNH 155/2020/NĐ-CP

#### I. Báo cáo kết quả hoạt động Kinh doanh của công ty trong năm 2023

Cho đến thời điểm kết thúc năm tài chính 2023, Công ty PAP vẫn đang là doanh nghiệp dự án hiện đang thực hiện đầu tư 02 dự án chính gồm: (1) Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7530322848 ngày 04/08/2023 và (2) Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistic) theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2282061118 ngày 04/08/2023. Các dự án này là các dự án thành phần được tách ra từ “Dự án Cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần Cảng” do UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt và Sở Kế hoạch và Đầu tư điều chỉnh.

Các dự án mà Công ty PAP đang thực hiện nêu trên hiện đang trong quá trình đầu tư xây dựng chưa đưa vào sử dụng kinh doanh nên PAP hoàn toàn không có phát sinh doanh thu nào từ các hoạt động sản xuất kinh doanh chính mà chỉ có một ít doanh thu từ lãi của một phần tiền gửi đang chờ giải ngân tại các ngân hàng.



Theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam phát hành ngày 29/02/2024, Kết thúc năm tài chính 2023, Kết quả hoạt động kinh doanh của PAP đã đạt được như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm nay (2023)	Năm trước (2022)
1	Doanh thu hoạt động tài chính	VNĐ	-	4.779.442.658
2	Chi phí quản lý doanh nghiệp	VNĐ	(6.744.681.367)	(6.753.253.566)
3	Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh	VNĐ	(6.744.681.367)	(1.973.810.908)
4	Thu nhập khác	VNĐ	-	310.684.932
5	Chi phí khác	VNĐ	(54.731.700)	(2.603.720.559)
6	Lỗ khác	VNĐ	(54.731.700)	(2.293.035.627)
7	Tổng lỗ kế toán trước thuế	VNĐ	(6.799.413.067)	(4.266.846.535)
8	Chi phí thuế TNDN hiện hành	VNĐ	-	-
9	Lỗ sau thuế TNDN	VNĐ	(6.799.413.067)	(4.266.846.535)
10	Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	VNĐ	(34)	(28)
11	Lỗ suy giảm trên cổ phiếu	VNĐ	(34)	(28)

## II. Kết quả giám sát hoạt động đối với Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và các người điều hành khác của doanh nghiệp

### 1. Kết quả giám sát hoạt động đối với HĐQT

Về cơ cấu tổ chức, trong năm 2023, số lượng thành viên HĐQT tại Công ty PAP không thay đổi so với năm 2022. Tuy nhiên, do đến tuổi nghỉ hưu nên tại Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức ngày 23/06/2023, Đại Hội đồng cổ đông đã đồng ý miễn nhiệm ông Trần Ngọc Dũng và bầu ông Trương Hoàng Hải thay thế. Theo đó, đến ngày kết thúc năm tài chính 2023 cơ cấu của HĐQT Công ty PAP gồm có 7 thành viên, cụ thể:

- (1) Ông Nguyễn Thành Đạt - Chủ tịch;
- (2) Ông Trương Hoàng Hải - Thành viên;
- (3) Ông Đào Minh Tùng - Thành viên;
- (4) Ông Hoàng Sỹ Quyết - Thành viên;
- (5) Ông Nguyễn Hồng Sơn - Thành viên;
- (6) Ông Nguyễn Thái Phúc - Thành viên;
- (7) Ông Trần Nhân Tâm - Thành viên.

Về hoạt động, trong năm 2023 HĐQT hoạt động rất tích cực và sát sao trong chỉ đạo công việc của công ty. Thông qua các cuộc họp định kỳ và các cuộc lấy ý kiến bằng văn bản HĐQT đã thông qua nhiều nội dung quản trị để định hướng cho Ban Tổng giám đốc công ty trong đó nội dung quan trọng như:

- Triển khai phương án tăng vốn Điều lệ từ 2.000 tỷ đồng lên 2.380 tỷ đồng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ phù hợp với tình hình giải ngân và tình hình hoạt động của Công ty;

- Điều chỉnh chia tách dự án được Sở KHĐT tỉnh Đồng Nai đã chấp thuận điều chỉnh dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần Cảng (logistic);

- Thông qua Điều chỉnh phương án sử dụng vốn của đợt tăng vốn Điều lệ công ty từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng;

- Thông qua điều chỉnh Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 của Dự án Cảng Phước An phù hợp với tình hình đầu tư, giải ngân;

- Thông qua Điều chỉnh, bổ sung thiết kế cơ sở Phân kỳ 1 - Dự án Đầu tư Xây dựng cảng Phước An.

Trong năm 2023 BKS không nhận/ ghi nhận được các vấn đề khúc mắc nào liên quan đến HĐQT của công ty theo Quy định của Nhà nước, Pháp luật và Điều lệ của công ty.

## **2. Kết quả giám sát hoạt động đối với Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ điều hành**

Về cơ cấu tổ chức của Ban Tổng Giám đốc, trong năm 2023, số lượng và cơ cấu Ban Tổng giám đốc của Công ty PAP không có gì thay đổi so với năm tài chính 2022. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty PAP vẫn gồm có 2 thành viên:

(1) Ông Trương Hoàng Hải - Tổng Giám đốc

(2) Ông Đào Minh Tùng - Phó Tổng Giám đốc

Về hoạt động, trong năm 2023 Ban điều hành hoạt động tích cực đảm bảo các hoạt động của Công ty PAP duy trì ổn định, việc thực hiện dự án đều đảm bảo tiến độ đề ra. Trong năm 2023 BKS không nhận/ ghi nhận được các vấn đề khúc mắc nào liên quan đến Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ điều hành của Công ty theo Quy định của Nhà nước, Pháp luật và Điều lệ của công ty.

## **III. Báo cáo tình hình hoạt động của BKS trong năm 2023**

### **1. Tình hình tổ chức và hoạt động của BKS trong năm 2023**

#### **a. Tình hình tổ chức:**

Trong năm 2023, về số lượng thành viên thì không có gì thay đổi, tuy nhiên do nhu cầu cá nhân nên 01 thành viên của BKS công ty là ông Nguyễn Duy Hòa đã có đơn xin từ nhiệm. Ngày 23/06/2023 tại Đại hội Cổ đông thường niên của PAP, Đại Hội đồng cổ đông đã thông qua việc miễn nhiệm ông Nguyễn Duy Hòa và bầu bà Trần Thị Lam Giang thay thế theo các quy định hiện hành. Cơ cấu BKS của Công ty PAP cho đến thời điểm kết thúc năm tài chính 2023 như sau:

- Ông Bùi Hữu Giang : Trưởng ban.

- Ông Đào Đức Mạnh : Thành viên

- Bà Trần Thị Lam Giang : Thành viên.

**b. Tự đánh giá kết quả hoạt động của BKS và của từng thành viên:**

Kết thúc năm tài chính 2023, các hoạt động của BKS diễn ra bình thường và có sự phối hợp tốt giữa các thành viên. Các thành viên của BKS đã làm tốt các chức năng nhiệm vụ của mình theo sự phân công nhiệm vụ đã đề ra. BKS không ghi nhận bất cứ sai sót khúc mắc nào so với Quy định của các thành viên và Ban Điều hành Công ty trong quá trình hoạt động. Kết quả hoạt động của các thành viên Ban Kiểm soát Công ty:

1. Ông Bùi Hữu Giang, Trưởng Ban, đã hoàn thành tốt các công việc theo sự phân công của BKS gồm:

- Chịu trách nhiệm tập hợp các thông tin cần thiết chung của toàn công ty từ các thành viên trong Ban kiểm soát cũng như các nguồn khác để hoàn thành lập Báo cáo Ban kiểm soát định kỳ theo quy định.

- Trực tiếp theo dõi, tập hợp các thông tin về hoạt động của công ty về các mảng: Kế hoạch, Kinh doanh, Đất đai và Công tác triển khai thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An và Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics);

- Trực tiếp làm việc, trao đổi với Ban Điều hành, HĐQT công ty và các Cơ quan Ban ngành có liên quan khi có yêu cầu;

- Phân công nhiệm vụ cho các thành viên khi có công việc mới phát sinh.

2. Ông Đào Đức Mạnh, thành viên, đã hoàn thành tốt các công việc theo sự phân công của BKS gồm:

- Theo dõi, báo cáo cho BKS tình hình hoạt động của công ty về các mảng: Tổ chức, Hành chính, Nhân sự, Tiền lương, Pháp lý, An toàn, Các vấn đề kỹ thuật và thi công dự án.

- Quản lý hồ sơ, văn thư lưu trữ của Ban Kiểm soát.

3. Bà Trần Thị Lam Giang, thành viên Ban kiểm soát đã hoàn thành tốt các công việc theo sự phân công của BKS gồm:

Theo dõi, báo cáo cho BKS tình hình hoạt động của Công ty về các mảng: Tài chính kế toán, theo dõi quản lý tài sản, theo dõi thực hiện các quy chế về hoạt động tài chính, kế toán của Công ty và của Dự án.

**2. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng Kiểm soát viên theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty;**

Về lương và thù lao, hiện tại BKS đang được Công ty trả thù lao/ lương theo quy chế trả lương trả thưởng của Công ty được HĐQT phê duyệt tại Nghị quyết số 69/NQ- PAP ngày 24/03/2022 và Nghị quyết hàng năm của Đại hội đồng cổ đông về Phương án thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát.

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Lương/ thù lao (VNĐ)	Ghi chú
01	Bùi Hữu Giang	Trưởng ban	326.164.544	
02	Đào Đức Mạnh	Thành viên	294.920.544	
03	Nguyễn Duy Hoà	Thành viên	16.200.000	Miễn nhiệm ngày 23/06/2023
04	Trần Thị Lam Giang	Thành viên	16.200.000	Được bầu từ ngày 23/06/2023

Về chi phí hoạt động, trong năm 2023 BKS không phát sinh các khoản chi phí lớn nào ngoài tiền lương.

### **3. Tổng kết các cuộc họp của BKS và các kết luận, kiến nghị của BKS**

Trong kỳ, BKS vẫn luôn giữ liên hệ trao đổi thông tin cùng nhau thường xuyên cũng như thống nhất việc lập các báo cáo về việc kiểm tra giám sát tình hình hoạt động của Công ty theo luật định. Tại các cuộc họp BKS luôn thống nhất cao các ý kiến đưa ra nhằm góp ý hoàn thiện công tác quản lý của Công ty. Tại các cuộc họp BKS luôn quán triệt việc tuân thủ tuyệt đối các quy định của Nhà nước và pháp luật đến Ban Điều hành của Công ty trong quá trình điều hành hoạt động của Công ty.

### **4. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và Tài chính của công ty**

#### **a. Kết quả giám sát hoạt động của Công ty:**

Hiện tại PAP đang là doanh nghiệp dự án nên toàn bộ nguồn lực và vốn huy động được đều dồn vào việc thực hiện dự án nên PAP không có hoạt động kinh doanh nào đúng theo định hướng đã đăng ký ngành nghề kinh doanh.

- Về Công tác triển khai đầu tư xây dựng Dự án Cảng Phước An: Để đẩy nhanh tiến độ thực hiện, theo đề xuất của Công ty PAP, Sở KHĐT tỉnh Đồng Nai đã chấp thuận điều chỉnh dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần Cảng (logistic) thành 02 dự án riêng biệt:

(1) Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7530322848 ngày 04/08/2023.

(2) Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistic) theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2282061118 ngày 04/08/2023.

Công ty đang triển khai thực hiện các thủ tục liên quan đến điều chỉnh dự án cho phù hợp với các quy định hiện hành.

Tính đến thời điểm kết thúc năm 2023 công ty đã thực hiện được giá trị đầu tư cho tổng 2 dự án khoảng 3.889,55 tỷ đồng.

- Về công tác đất đai, tính đến hết năm tài chính 2023 Công ty PAP đã hoàn thành bồi thường phân diện tích 157,3 ha của khu Cảng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với khu DVHC cảng, PAP đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho diện tích 485 ha, đang thực hiện các thủ tục xin thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 21,8 ha. Số diện tích còn lại PAP đang chờ địa phương tiếp tục vận động để chi trả tiền bồi thường và lập phương án bồi thường.

- Về công tác thi công xây dựng: Việc thi công xây dựng đang được nhà thầu thi công đẩy nhanh tiến độ với sự giám sát chặt chẽ của tư vấn giám sát và chủ đầu tư, khối lượng đã thực hiện đạt khoảng 85%, Công ty PAP đang khẩn trương đẩy nhanh công tác xây dựng để đảm bảo đưa Phân kỳ 1 của Dự án vào khai thác trong năm 2024.

#### **b. Kết quả giám sát tình hình tài chính của công ty**

Trong năm PAP đã triển khai việc tăng vốn Điều lệ theo Nghị quyết của ĐHCĐ. Công ty đã hoàn thành hồ sơ liên quan theo các quy định hiện hành được

HĐQT thông qua tại Nghị quyết số 57/NQ-PAP ngày 02/08/2023, Nghị quyết số 60/NQ-PAP ngày 18/08/2023. Tuy nhiên, căn cứ vào nhu cầu giải ngân vốn đầu tư và tình hình hoạt động của công ty, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 69/NQ-PAP ngày 19/10/2023 về tạm dừng triển khai Hồ sơ đăng ký việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Phương án tăng vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua. Hiện tại, Công ty đã hoàn thiện hồ sơ tăng vốn theo các quy định hiện hành được Hội đồng Quản trị thông qua tại Nghị quyết số 15/NQ-PAP ngày 20/03/2024, Hồ sơ tăng vốn đang được Ủy ban chứng khoán xem xét chấp thuận làm cơ sở triển khai thực hiện.

Năm 2023 PAP tiếp tục sử dụng nguồn vốn vay từ Ngân hàng Vietinbank theo Hợp đồng đã ký để giải ngân thanh toán cho các gói thầu xây dựng Phân kỳ 1 khoảng 1.100 tỷ đồng, giá trị huy động vốn vay lũy kế khoảng 2.350 tỷ đồng.

Kết thúc năm Tài chính 2023, số lượng và cơ cấu vốn của PAP không có gì thay đổi so với thời điểm kết thúc năm tài chính 2022, cụ thể:

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

Kết thúc năm 2023 Công ty không phát sinh khoản đầu tư dài hạn mới cũng như không phát sinh các khoản nợ xấu nào.

#### **IV. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty PAP với công ty con và các bên liên quan theo quy định của điểm 4, điều 290 Nghị định 155/2020/NĐ-CP:**

Đến thời điểm kết thúc năm tài chính 2023 PAP không có công ty con, Doanh nghiệp khác do Công ty PAP nắm quyền kiểm soát từ 50% vốn điều lệ trở lên cũng như không có cá nhân, doanh nghiệp nào nắm giữ từ 50% trở lên cổ phần của PAP.

Trong năm 2023, PAP vẫn duy trì thực hiện thực hiện các nội dung của hợp đồng thi công các gói thầu XL01, XL02, XL03 với nhà thầu Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Tuấn Lộc, là chủ thể sở hữu của Cổ đông Công ty TNHH MTV Hoàn Sơn.

Ban kiểm soát ghi nhận Công ty đã làm các thủ tục cần thiết theo luật định và công bố thông tin đối với người có liên quan gửi đến Ủy ban chứng khoán theo quy định của pháp luật.

**V. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cổ đông.**

Trong năm 2023, sự phối hợp giữa BKS với các thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc diễn ra bình thường, việc trao đổi giữa BKS và các thành viên HĐQT cũng như Ban Tổng Giám đốc được duy trì ổn định. BKS có sự kết nối tốt với HĐQT và các thành viên Ban điều hành Công ty cũng như các cổ đông thông qua Đại hội cổ đông thường niên.

**VI. Thẩm định Báo cáo tài chính của Công ty năm 2023**

Theo số liệu BCTC đã được kiểm toán, BKS ghi nhận được các chỉ số tài chính chủ yếu của Công ty như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước	Ghi chú
1	Hệ số nợ $= \frac{\text{Tổng Nợ phải trả}}{\text{Tổng Tài sản/Nguồn vốn}}$	0,53	0,34	Thấp
2	Hệ số Nợ phải trả / Vốn CSH (D/E) $= \frac{\text{Tổng Nợ phải trả}}{\text{Tổng Vốn CSH}}$	1,12	0,51	TB
3	Khả năng thanh toán nhanh (lần) $= \frac{\text{Tổng TSNH - Hàng Tồn kho}}{\text{Tổng Nợ ngắn hạn}}$	0,45	0,72	yếu
4	Khả năng thanh toán hiện thời (lần) $= \frac{\text{Tiền và các khoản TD tiền}}{\text{Tổng Nợ ngắn hạn}}$	0,09	0,59	yếu
5	Khả năng thanh toán tổng quát (lần) $= \frac{\text{Tổng Tài sản}}{\text{Tổng Nợ phải trả}}$	1,89	2,96	Tốt
6	ROE (%) $= \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế}}{\text{Vốn CSH}}$	-	-	
7	ROA (%) $= \frac{\text{Lợi nhuận ròng}}{\text{Tổng Tài sản}}$	-	-	
8	Tỷ suất LNST/ Tổng DT (ROS) (%) $= \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế}}{\text{Doanh thu thuần}}$	-	-	

Kết thúc năm tài chính 2023, thông qua các chỉ số tài chính BKS nhận thấy tuy các chỉ số thanh toán trong ngắn hạn có giá trị thấp nhưng trong tổng quát các chỉ số thanh toán là tốt vì hiện PAP đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng nên các nguồn lực của công ty hiện tại đang tập trung vào việc đầu tư hình thành nên giá trị

tài sản. Giá trị tài sản được hình thành so với nguồn lực được huy động vẫn nằm trong mức an toàn và đảm bảo thanh khoản trong dài hạn.

Đối với tình hình công nợ phải thu BKS ghi nhận các số liệu như sau:

<b>Tổng số nợ phải thu:(I+II)</b>	:	<b>433.989.148.615 đồng</b>
<b>I. Phải thu ngắn hạn (1+2)</b>	:	<b>433.989.148.615 đồng</b>
1. Trả trước cho người bán	:	417.696.218.816 đồng
2. Phải thu khác trong hoạt động KD	:	12.409.563.799 đồng
<b>II. Phải thu Dài hạn</b>	:	<b>3.883.366.000 đồng</b>

Đối với các khoản phải thu ngắn hạn, đa số là phải thu của các đơn vị là nhà thầu của Dự án như Công ty CP ĐT XD Tuấn Lộc; Cty CP TVTK Cảng- Kỹ thuật biển; ..... thì đây là các nhà thầu đang tham gia vào quá trình thực hiện dự án Cảng Phước An nên khi khối lượng công việc được hoàn tất thì hồ sơ tạm ứng theo hợp đồng của các nhà thầu sẽ được ghi nhận và quyết toán theo khối lượng tương ứng.

Đối với khoản phải thu dài hạn, đây là khoản phải thu của gói thầu xây lắp XL01 cũ còn tồn lại 3,8 tỷ đồng. BKS đã yêu cầu PAP sớm hoàn thành các hồ sơ nghiệm thu liên quan, để hoàn thành dứt điểm công nợ tạm ứng của gói thầu này.

Đối với tình hình công nợ phải trả BKS ghi nhận các số liệu như sau:

<b>Tổng số nợ phải trả (III+IV)</b>	:	<b>2.347.557.310.931 đồng</b>
<b>III. Phải trả ngắn hạn (1+2+3)</b>	:	<b>1.199.620.056.508 đồng</b>
1. Phải trả ngắn hạn người bán	:	2.362.998.048 đồng
2. Vay ngắn hạn	:	123.000.000.000 đồng
3. Phải trả ngắn hạn khác	:	1.074.257.058.460 đồng
<b>IV. Phải trả dài hạn</b>	:	<b>1.147.937.254.423 đồng</b>
1. Vay dài hạn Ngân hàng	:	1.147.937.254.423 đồng

Tính đến 31/12/2023, PAP có số nợ ngắn hạn với tổng giá trị 1.199,62 tỷ đồng trong đó giá trị phải trả lớn nhất là phải trả cho Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa với 1.033,2 tỷ đồng do PAP đã ký kết HĐ hợp tác KD với Tín Nghĩa; Công ty Lan Phương 13,34 tỷ đồng, là giá trị mà Công ty Lan Phương đã xin không nhận tiền đền bù GPMB cho diện tích đất khoảng 20ha tại khu Logistic, và xin làm Nhà đầu tư thứ cấp với diện tích đất tương đương .



Đối với các khoản vay, 123 tỷ vay ngắn hạn và 1.147,93 tỷ vay dài hạn, đây là các khoản vay đầu tư vào dự án để hình thành tài sản công ty trong tương lai, các khoản này sẽ được hoàn trả khi dự án hoàn thành đi vào sử dụng theo tiến độ của dự án đề ra.

#### **VII. Các nội dung khác:**

Trong năm 2023, BKS không nhận/ ghi nhận được buổi làm việc mang tính chất thanh kiểm tra nào của Công ty với các cơ quan chức năng Nhà nước có thẩm quyền cũng như không ghi nhận được thông tin mang tính chất khuyến nghị nào từ các cơ quan trên đối với Công ty.

Trong năm 2023, BKS không nhận/ ghi nhận được bất cứ khiếu nại khiếu kiện nào có liên quan đến Ban lãnh đạo Công ty liên quan đến việc tuân thủ điều lệ Công ty và các Quy định của pháp luật.

#### **B. PHƯƠNG HƯỚNG, KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024**

Trong năm 2024, BKS sẽ tập trung thực hiện hoàn thành các mục tiêu chính như sau:

- Giám sát việc chấp hành Điều lệ Công ty, Pháp luật Nhà nước. Giám sát tình hình thực hiện các Quy chế, Nghị quyết, Quyết định, Chỉ thị của Đại Hội Đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), HĐQT Công ty và các quy chế quản lý nội bộ khác của PAP.

- Kiểm tra, giám sát tình hình triển khai thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024;

- Kiểm tra đôn đốc việc áp dụng các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT về Dự án Cảng Phước An vào thực tiễn thực hiện dự án, đảm bảo việc thực hiện triển khai đầu tư xây dựng phân kỳ 1 của dự án Cảng Phước An bám sát với mục tiêu và kế hoạch đã được HĐQT đề ra.

- Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong năm 2023 và các Quý năm 2024. Phân tích đánh giá tình hình tài chính, tình hình quản lý, sử dụng vốn, hiệu quả hoạt động và khả năng thanh toán nợ của PAP.

- Theo dõi, kiểm tra và giám sát tình hình thực hiện và xử lý các khuyến nghị của các đoàn kiểm tra của cơ quan quản lý nhà nước (nếu có).

- Kiểm tra việc cân đối vốn và quản lý dòng tiền, giám sát quá trình tăng vốn (nếu có) của Công ty được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước và pháp luật.

#### **C. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

Về mặt tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh, hiện tại PAP đang là doanh nghiệp dự án nên toàn bộ nguồn lực và vốn huy động được đều dồn vào việc thực hiện dự án nên PAP không có nguồn thu nào khác cho đến khi Phân kỳ 1, hoặc Khu Logistic/ Công nghiệp đi vào vận hành khai thác. Nguồn thu từ tiền gửi các tổ chức tín dụng hầu như không còn, Đồng thời việc chưa có nguồn thu từ các hoạt động sản xuất kinh doanh trong giai đoạn đầu tư dẫn đến kết quả SXKD bị lỗ.

Tuy nhiên trong dài hạn khi các thành phần của dự án hoàn thành và đi vào hoạt động thì kết quả kinh doanh sẽ được cải thiện. Dự án Cảng Phước An được đánh giá là dự án tiềm năng trong khu vực sẽ đem lại lợi nhuận lớn khi hoàn thành và đưa vào hoạt động. Vì vậy, trong dài hạn khả năng bảo toàn và phát triển vốn là rất khả quan.

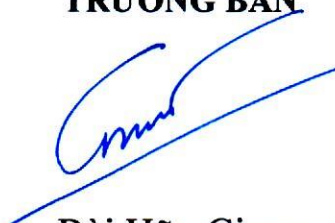
BKS đề nghị Ban điều hành đảm bảo và đẩy nhanh tiến độ thi công sớm đưa các hạng mục của Dự án vào hoạt động tạo doanh thu đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT Cty PAP;
- Lưu: VT/BKS

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Bùi Hữu Giang**

