
CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2013

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2013	7 - 8
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013	9
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2013	10
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2013	11 - 21

BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC

Giám đốc Công ty cổ phần Tân Cảng Quy Nhơn (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán độc lập.

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty cổ phần Tân Cảng Quy Nhơn là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3503000182 ngày 28 tháng 01 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty hai (02) lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp bổ sung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, thay đổi lần thứ hai gần đây nhất số 4100694020 ngày 04 tháng 7 năm 2012 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật Công ty.

Công ty được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 35121000161 ngày 26 tháng 10 năm 2009 về việc đầu tư dự án: Xây dựng Công trình cầu cảng Container 30.000 DWT - Cảng Quy Nhơn và Giấy chứng nhận đầu tư thay đổi lần thứ nhất ngày 31 tháng 10 năm 2012 về việc điều chỉnh tiến độ dự án đầu tư và thay đổi người đại diện theo pháp luật Công ty.

Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	107.922.750.000 VND
Số cổ phần phổ thông	10.792.275 cổ phần
Mệnh giá cổ phần	10.000 VND/cổ phần

Cơ cấu tỷ lệ cổ phần của cổ đông sáng lập trong Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:

Danh sách cổ đông sáng lập	Số cổ phần (<i>phổ thông</i>)	Vốn cổ phần (<i>VND</i>)	Tỷ lệ (<i>%</i>)
Công ty TNHH Mỹ Tài - Bình Định	400.000	4.000.000.000	3,71
Công ty cổ phần Cảng Quy Nhơn	1.800.000	18.000.000.000	16,68
Công ty cổ phần Dịch vụ Công nghiệp Hàng Hải	360.000	3.600.000.000	3,34
Cổ đông khác	8.232.275	82.322.750.000	76,27
Cộng	10.792.275	107.922.750.000	100,00

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Số 02 Phan Chu Trinh, phường Hải Cảng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam
 Điện thoại : (84 - 56) 3 893 239
 Fax : (84 - 56) 3 893 888
 Mã số thuế : 4 1 0 0 6 9 4 0 2 0

Hoạt động chính của Công ty:

- Bốc xếp hàng hóa (chi tiết: kinh doanh bốc xếp);
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (chi tiết: mua bán vật tư, thiết bị phục vụ cho cảng);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa (chi tiết: kinh doanh kho bãi);
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương (chi tiết: kinh doanh vận chuyển hàng hóa đường biển);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (chi tiết: dịch vụ đại lý vận tải thủy và bộ, dịch vụ cung ứng lương thực, thực phẩm cho tàu biển);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy (chi tiết: dịch vụ lai dắt tàu biển).

NHỮNG ẢNH HƯỞNG QUAN TRỌNG ĐẾN TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Doanh thu và lợi nhuận năm nay tăng cao hơn năm trước chủ yếu là do trong năm Công ty đã xây dựng hoàn thành và đưa vào khai thác giai đoạn một công trình cầu cảng 30.000 DWT.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 21).

Trong năm, Công ty đã tiến hành phân phối lợi nhuận của năm 2012 theo Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông và trích lập các quỹ thuộc phần lợi nhuận năm 2012 theo Điều lệ như sau:

<i>Nội dung</i>	<i>Số tiền</i>
Trích quỹ đầu tư phát triển	810.848.134
Trích quỹ dự phòng tài chính	405.424.067
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	557.290.196
Cộng	<u>1.773.562.397</u>

SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2013 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ

Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Hữu Phúc	Chủ tịch	Ngày 30 tháng 6 năm 2012
Ông Bùi Văn Cặp	Thành viên	Ngày 30 tháng 6 năm 2012
Ông Lê Duy Linh	Thành viên	Ngày 30 tháng 6 năm 2012

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Kim Toàn	Trưởng ban	Ngày 30 tháng 6 năm 2012
Ông Nguyễn Minh Hùng	Thành viên	Ngày 30 tháng 6 năm 2012
Ông Phạm Minh Quốc	Thành viên	Ngày 30 tháng 6 năm 2012

Ban điều hành

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Phạm Văn Thành	Giám đốc	Ngày 28 tháng 5 năm 2012
Ông Mai Quang Cường	Kế toán trưởng	Ngày 28 tháng 5 năm 2012

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Giải pháp Công nghệ thông tin Đại Nam (GS-Audit) đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, GS-Audit bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

XÁC NHẬN CỦA GIÁM ĐỐC

Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính hợp lý và thận trọng;
- Công bố các Chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong các Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN
BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Tôi, Giám đốc Công ty xác nhận rằng, Báo cáo tài chính kèm theo đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Đại diện Công ty, 



PHẠM VĂN THÀNH
Giám đốc

Bình Định, Việt Nam
Ngày 20 tháng 02 năm 2014

Số: 561/2014/BCKT/GS-Audit

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2013 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN

Kính gửi: CỐ ĐỒNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ GIÁM ĐỐC

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty cổ phần Tân Cảng Quy Nhơn gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 23 tháng 01 năm 2014, từ trang 07 đến trang 21 kèm theo.

TRÁCH NHIỆM CỦA GIÁM ĐỐC

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 Chuẩn mực Kế toán, 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 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 Kiểm toán viên 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 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 làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Theo ý kiến 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 cổ phần Tân Cảng Quy Nhơn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, 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 TNHH Kiểm toán và Giải pháp Công nghệ thông tin Đại Nam (GS-Audit),



A blue ink signature of the auditor, Nguyễn Hà Nghĩa.

Nguyễn Quang Toàn - Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 1057-2013-169-1

Nguyễn Hà Nghĩa - Kiểm toán viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2645-2013-169-1

TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 20 tháng 02 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		7.579.707.057	12.194.062.556
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	1.886.291.117	1.055.783.238
1. Tiền	111		1.886.291.117	1.055.783.238
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.000.000.000	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.02	2.000.000.000	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.760.249.374	10.048.252.511
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	2.689.307.985	2.041.623.438
2. Trả trước cho người bán	132		44.490.000	8.006.629.073
3. Các khoản phải thu khác	135		26.451.389	-
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		933.166.566	1.090.026.807
1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		461.039.957	613.392.098
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.04	472.126.609	186.634.709
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		-	290.000.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		178.219.305.237	129.805.841.733
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		178.178.502.223	129.703.519.133
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.05	178.164.121.314	13.268.650.000
<i>Nguyên giá</i>	222		<i>182.581.621.232</i>	<i>15.846.559.090</i>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		<i>(4.417.499.918)</i>	<i>(2.577.909.090)</i>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.06	14.380.909	116.434.869.133
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		40.803.014	102.322.600
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07	40.803.014	102.322.600
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		185.799.012.294	141.999.904.289

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN

Địa chỉ: Số 02 Phan Chu Trinh, phường Hải Cảng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		69.130.625.731	29.713.234.650
I. Nợ ngắn hạn	310		11.364.470.655	12.234.215.735
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.08	3.400.000.000	800.000.000
2. Phải trả người bán	312	V.09	6.624.703.731	10.957.877.222
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.10	300.000	-
4. Phải trả người lao động	315	V.11	115.698.000	48.834.000
5. Chi phí phải trả	316	V.12	548.399.296	44.054.545
6. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	V.13	70.786.432	256.654.968
7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	320	V.14	604.583.196	126.795.000
II. Nợ dài hạn	330		57.766.155.076	17.479.018.915
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.15	300.000.000	300.000.000
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.16	57.466.155.076	17.179.018.915
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		116.668.386.563	112.286.669.639
I. Vốn chủ sở hữu	410		116.668.386.563	112.286.669.639
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.17	107.922.750.000	107.922.750.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.17	2.005.293.555	1.194.445.421
3. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.17	405.424.067	-
4. Lợi nhuận chưa phân phối	420	V.17	6.334.918.941	3.169.474.218
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		185.799.012.294	141.999.904.289

Bình Định, ngày 23 tháng 01 năm 2014



MAI QUANG CƯỜNG
Người lập biểu



MAI QUANG CƯỜNG
Kế toán trưởng



PHẠM VĂN THÀNH
Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	11.071.307.284	5.060.325.795
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.01	11.071.307.284	5.060.325.795
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	1.763.498.390	790.142.045
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9.307.808.894	4.270.183.750
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	104.464.644	1.998.699.531
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	2.769.690.600	2.148.774.637
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.769.690.600	2.148.774.637
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.05	1.424.454.458	950.634.426
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.218.128.480	3.169.474.218
11. Thu nhập khác	31		13.598.300	
12. Chi phí khác	32		290.000.000	
13. Lợi nhuận khác	40		(276.401.700)	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.941.726.780	3.169.474.218
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.10	2.719.660	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4.939.007.120	3.169.474.218
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.06	458	294

Bình Định, ngày 23 tháng 01 năm 2014



MAI QUANG CƯỜNG
 Người lập biểu



MAI QUANG CƯỜNG
 Kế toán trưởng



PHẠM VĂN THÀNH
 Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số	minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ HĐ kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		4.941.726.780	3.169.474.218
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.05	1.845.028.328	795.579.545
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.03	(87.518.056)	(1.970.848.888)
- Chi phí lãi vay	06	VI.04	2.769.690.600	2.148.774.637
3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động			9.468.927.652	4.142.979.512
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		7.468.595.107	7.559.367.640
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(7.384.814.730)	8.571.246.549
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		99.800.268	(102.322.600)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(2.767.297.183)	(2.148.774.637)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	(523.423.020)
- Tiền chi khác cho HĐ kinh doanh	16		(79.502.000)	(23.205.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ HĐ KD	20		6.805.709.114	17.475.868.444
II. Lưu chuyển tiền từ HĐ đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(46.737.535.527)	(42.267.705.076)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(6.800.000.000)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		4.800.000.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		61.066.667	-
Lưu chuyển tiền thuần từ HĐ ĐT	30		(48.676.468.860)	(42.267.705.076)
III. Lưu chuyển tiền từ HĐ tài chính				
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.16	43.687.136.161	5.504.526.766
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.08	(800.000.000)	(800.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(185.868.536)	(10.343.353.824)
Lưu chuyển tiền thuần từ HĐ TC	40		42.701.267.625	(5.638.827.058)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		830.507.879	(28.459.814.802)
Tiền và TĐ tiền đầu năm	60	V.01	1.055.783.238	29.515.598.040
Ảnh hưởng của thay đổi TGHD quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.01	1.886.291.117	1.055.783.238

Bình Định, ngày 23 tháng 01 năm 2014


MAI QUANG CƯỜNG
 Người lập biểu


MAI QUANG CƯỜNG
 Kế toán trưởng


PHẠM VĂN THÀNH
 Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty cổ phần Tân Cảng Quy Nhơn (gọi tắt là "Công ty").

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh** : Thương mại - Dịch vụ
- Ngành nghề kinh doanh** : Dịch vụ cho thuê kho bãi; cho thuê cầu cảng.
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Doanh thu và lợi nhuận năm nay tăng cao hơn năm trước chủ yếu là do trong năm Công ty đã xây dựng hoàn thành và đưa vào khai thác giai đoạn một công trình cầu cảng 30.000 DWT.
- Người lao động**
Số lượng lao động tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 10 người.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- Năm tài chính**
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Chế độ kế toán áp dụng**
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
- Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**
Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.
- Hình thức kế toán áp dụng**
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Cơ sở lập Báo cáo tài chính**
Báo cáo tài chính được thành lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp thực tế đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán.

5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Tài sản cố định của Công ty chỉ bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc với thời gian khấu hao từ 06 đến 40 năm.

6. Tài sản thuê hoạt động

Doanh nghiệp là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vô chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

Doanh nghiệp là bên đi thuê

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng nhà xưởng và lắp đặt máy móc, thiết bị chưa hoàn thành và chưa lắp đặt xong. Các tài sản đang trong quá trình xây dựng cơ bản dở dang và lắp đặt không được tính khấu hao.

8. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

9. Chi phí trả trước dài hạn

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ trên 12 tháng.

10. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

11. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty chỉ gồm vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

12. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả trong kỳ cổ tức được công bố.

13. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập tính thuế áp dụng trong 15 năm kể từ khi doanh nghiệp có thu nhập chịu thuế từ dự án đầu tư. Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất theo quy định hiện hành trên thu nhập tính thuế từ các hoạt động khác ngoài dự án đầu tư.

Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm và giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 9 năm tiếp theo kể từ khi có thu nhập chịu thuế từ dự án đầu tư theo quy định tại Nghị định số 124/2004/NĐ-CP ngày 11 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của luật Thuế thu nhập doanh nghiệp.

Năm 2009 là năm tài chính đầu tiên của Công ty được cấp giấy Chứng nhận đầu tư dự án. Do không tròn năm nên Công ty chọn thời gian miễn thuế trong 4 năm bắt đầu từ năm 2010 và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo là từ năm 2014.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng tại ngày cuối kỳ. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN

Địa chỉ: Số 02 Phan Chu Trinh, phường Hải Cảng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam

BAO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản được trình bày ở Thuyết minh số IV.06.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ.

15. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở Thuyết minh số VIII.01.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	8.776.943	10.220.412
Tiền gửi ngân hàng	<u>1.877.514.174</u>	<u>1.045.562.826</u>
Cộng	<u>1.886.291.117</u>	<u>1.055.783.238</u>

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định.

3. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần Cảng Quy Nhơn	1.846.731.874	1.721.192.989
Công ty TNHH Sản xuất Dầm gỗ Bình Định	323.630.446	320.430.449
Công ty TNHH Hào Hưng Long An	518.945.665	-
Cộng	<u>2.689.307.985</u>	<u>2.041.623.438</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN

Địa chỉ: Số 02 Phan Chu Trinh, phường Hải Cảng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**4. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	61.961.754	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	183.915.049	186.634.709
Tiền thuế đất nộp thừa	226.249.806	-
Cộng	472.126.609	186.634.709

5. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	15.802.840.908	43.718.182	15.846.559.090
Đầu tư XD/CB hoàn thành	166.778.780.324	-	166.778.780.324
Giảm do phân loại lại	-	(43.718.182)	(43.718.182)
Số cuối năm	182.581.621.232	-	182.581.621.232
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	2.572.471.590	5.437.500	2.577.909.090
Khấu hao trong năm	1.845.028.328	-	1.845.028.328
Giảm do phân loại lại	-	(5.437.500)	(5.437.500)
Số cuối năm	4.417.499.918	-	4.417.499.918
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	13.230.369.318	38.280.682	13.268.650.000
Số cuối năm	178.164.121.314	-	178.164.121.314

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định (xem Thuyết minh số V.08 và V.16).

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Số cuối năm
Công trình cầu cảng Container 30.000 DWT	116.420.488.224	50.358.292.100	(166.778.780.324)	-
Quy hoạch đất thuê làm văn phòng	14.380.909	-	-	14.380.909
Cộng	116.434.869.133	50.358.292.100	(166.778.780.324)	14.380.909

7. Chi phí trả trước dài hạn

Số đầu năm	102.322.600
Tăng trong năm	47.136.137
Kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm	(108.655.723)
Số cuối năm	40.803.014

8. Vay và nợ ngắn hạn

Khoản vay dài hạn đến hạn trả của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định (Thuyết minh số V.16).

Chi tiết số phát sinh về khoản vay dài hạn đến hạn trả như sau:

Số đầu năm	800.000.000
Kết chuyển từ vay dài hạn	3.400.000.000
Số tiền vay đã trả trong năm	<u>(800.000.000)</u>
Số cuối năm	<u>3.400.000.000</u>

9. Phải trả người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần Nạo vét Xây dựng và Thương mại	5.290.549.542	5.541.280.296
Công ty cổ phần Đầu tư Phan Vũ	1.000.000.000	5.399.557.746
Các đối tượng khác	<u>334.154.189</u>	<u>17.039.180</u>
Cộng	<u>6.624.703.731</u>	<u>10.957.877.222</u>

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chi tiêu	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	7.286.868	(69.248.622)	(61.961.754)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(186.634.709)	2.719.660	-	(183.915.049)
Thuế thu nhập cá nhân	-	6.375.252	(6.075.252)	300.000
Tiền thuế đất	-	274.464.845	(500.714.651)	(226.249.806)
Các loại thuế khác	-	11.914.629	(11.914.629)	-
Cộng	<u>(186.634.709)</u>	<u>302.761.254</u>	<u>(587.953.154)</u>	<u>(471.826.609)</u>

Thuế nộp thừa được trình bày ở chi tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (Thuyết minh số V.04).

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem Thuyết minh IV.13.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.941.726.780	3.169.474.218
Các khoản điều chỉnh để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	347.900.000	38.600.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	<u>-</u>	<u>-</u>
Tổng thu nhập tính thuế	<u>5.289.626.780</u>	<u>3.208.074.218</u>
Trong đó:		
- Thu nhập tính thuế theo thuế suất ưu đãi 10%	5.276.028.480	3.208.074.218
- Thu nhập tính thuế khác theo thuế suất 20%	<u>13.598.300</u>	<u>-</u>
Thuế TNDN theo thuế suất 10%	<u>527.602.848</u>	<u>320.807.422</u>
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	<u>2.719.660</u>	<u>-</u>
Thuế TNDN được miễn	<u>(527.602.848)</u>	<u>(320.807.422)</u>
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>2.719.660</u>	<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN

Địa chỉ: Số 02 Phan Chu Trinh, phường Hải Cảng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam

BAO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**Tiền thuê đất**

Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 12.761,5 m² đất chuyên dùng và 108.798,5 m² đất mặt nước theo Hợp đồng thuê đất số 112/HĐ-TĐ ngày 05 tháng 11 năm 2009 và 1.038,5 m² đất để xây dựng trụ sở làm việc theo Hợp đồng thuê đất số 19/HĐ-TĐ ngày 19 tháng 02 năm 2011.

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 35121000161 chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 31 tháng 10 năm 2012 về dự án đầu tư xây dựng công trình cầu cảng container 30.000 DWT, Công ty được miễn tiền thuê đất (diện tích 12.761,5 m²), thuê mặt nước (diện tích 108.798,5 m²) trong 03 năm kể từ ngày xây dựng dự án hoàn thành và đưa vào hoạt động.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định hiện hành.

11. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả cho người lao động trong Công ty.

12. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả	2.393.417	-
Thù lao Hội đồng quản trị	50.400.000	38.600.000
Tiền thuê nhà	-	5.454.545
Chi phí xây dựng công trình cầu cảng phải trả	495.605.879	-
Cộng	<u>548.399.296</u>	<u>44.054.545</u>

13. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

Cổ tức còn phải trả cho các cổ đông.

14. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Số đầu năm	126.795.000
Trích lập từ lợi nhuận	557.290.196
Chi trong năm	<u>(79.502.000)</u>
Số cuối năm	<u>604.583.196</u>

15. Phải trả dài hạn khác

Khoản phải trả Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Công Thành.

16. Vay và nợ dài hạn

Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định theo Hợp đồng tín dụng số 01/2009/HĐ ngày 28 tháng 12 năm 2009, Biên bản bổ sung Hợp đồng tín dụng số 02/2012/BSHĐ ngày 22 tháng 11 năm 2012 và Biên bản bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/2013/BSHĐ ngày 10 tháng 7 năm 2013.

Hạn mức tín dụng 76.000.000.000 VND và thời hạn vay 132 tháng.

Lãi suất cho vay áp dụng lãi suất thả nổi điều chỉnh 03 tháng 01 lần theo nguyên tắc lãi tiết kiệm 12 tháng trả sau áp dụng tại ngân hàng cộng với phí 3,5%/năm.

Mục đích vay: đầu tư xây dựng cầu cảng container 30.000 DWT.

Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp toàn bộ dự án đầu tư xây dựng công trình Cầu cảng container 30.000 DWT - Cảng Quy Nhơn, các tài sản hình thành gắn liền với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2012/HĐ ngày 22 tháng 11 năm 2012. Tổng giá trị tài sản thế chấp tạm tính theo hợp đồng thế chấp là 205.746.668.013 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN

Địa chỉ: Số 02 Phan Chu Trinh, phường Hải Cảng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn**

Từ 01 năm trở xuống	3.400.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	41.200.000.000
Trên 05 năm	16.266.155.076
Tổng nợ	60.866.155.076

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

Số đầu năm	17.179.018.915
Số tiền vay phát sinh trong năm	43.687.136.161
Kết chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	(3.400.000.000)
Số cuối năm	57.466.155.076

17. Vốn đầu tư của chủ sở hữu**Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	107.922.750.000	-	-	11.944.454.213	119.867.204.213
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	3.169.474.218	3.169.474.218
Trích lập quỹ trong năm	-	1.194.445.421	-	(1.344.445.421)	(150.000.000)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	(10.600.008.792)	(10.600.008.792)
Số dư cuối năm trước	107.922.750.000	1.194.445.421	-	3.169.474.218	112.286.669.639
Số dư đầu năm nay	107.922.750.000	1.194.445.421	-	3.169.474.218	112.286.669.639
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	4.939.007.120	4.939.007.120
Trích các quỹ trong năm	-	810.848.134	405.424.067	(1.773.562.397)	(557.290.196)
Số dư cuối năm trước	107.922.750.000	2.005.293.555	405.424.067	6.334.918.941	116.668.386.563

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả trong năm như sau:

Cổ tức các năm trước	185.868.536
Cổ tức năm nay	-

Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.792.275 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	10.792.275 cổ phiếu
- Cổ phiếu phổ thông	10.792.275 cổ phiếu
- Cổ phiếu ưu đãi	-
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 VND/cổ phiếu

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

1. Doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu dịch vụ cho thuê kho bãi	7.086.083.994	5.060.325.795
Doanh thu dịch vụ khai thác cầu cảng	3.985.223.290	-
Doanh thu thuần	11.071.307.284	5.060.325.795

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN

Địa chỉ: Số 02 Phan Chu Trinh, phường Hải Cảng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn dịch vụ cho thuê kho bãi	642.698.710	790.142.045
Giá vốn dịch vụ khai thác cầu cảng	1.120.799.680	-
Cộng	<u>1.763.498.390</u>	<u>790.142.045</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	16.946.588	27.850.643
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	87.518.056	1.970.848.888
Cộng	<u>104.464.644</u>	<u>1.998.699.531</u>

4. Chi phí tài chính

Khoản chi phí lãi vay phát sinh trong năm.

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	943.034.647	662.660.197
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	114.277.522	90.205.760
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	5.437.500
Thuế, phí và lệ phí	155.664.790	45.394.629
Chi phí dịch vụ mua ngoài	104.591.473	92.838.523
Các chi phí bằng tiền khác	106.886.026	54.097.817
Cộng	<u>1.424.454.458</u>	<u>950.634.426</u>

6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.939.007.120	3.169.474.218
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	4.939.007.120	3.169.474.218
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	10.792.275	10.792.275
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>458</u>	<u>294</u>

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	115.966.732	90.205.760
Chi phí nhân công	943.034.647	662.660.197
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.845.028.328	795.579.545
Chi phí dịch vụ mua ngoài	145.803.292	92.838.523
Chi phí khác	138.119.849	99.492.446
Cộng	<u>3.187.952.848</u>	<u>1.740.776.471</u>

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**Các giao dịch không bằng tiền**

Trong năm, Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi đầu tư xây dựng cơ bản bằng cách nhận các khoản nợ	6.614.455.542	10.955.838.042
Ứng trước tiền xây dựng cơ bản	-	7.962.139.073

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch với các bên liên quan*****Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan***

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	288.146.758	136.125.000
Tiền thưởng	34.810.000	9.500.000
Thu nhập khác	37.200.000	35.000.000
Cộng	<u>360.156.758</u>	<u>180.625.000</u>

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan khác của Công ty chỉ gồm Công ty cổ phần Cảng Quy Nhơn (cổ đông góp vốn với tỷ lệ 16,68% và Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty là Tổng Giám đốc của Công ty cổ phần Cảng Quy Nhơn).

Trong năm Công ty phát sinh nghiệp vụ với Công ty cổ phần Cảng Quy Nhơn như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu cho thuê bãi, cầu cảng	4.632.549.892	1.564.720.899
Tiền thuê nhà và tiền điện phải trả	9.316.535	-

Tại ngày kết thúc năm tài chính, nợ phải thu, phải trả với Công ty cổ phần Cảng Quy Nhơn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu tiền cho thuê bãi, cầu cảng	1.846.731.874	1.721.192.989
Phải trả tiền thuê nhà, tiền điện	10.248.189	2.039.180

Giá dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thị trường.

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

2. Chi phí lãi vay

Chi tiết phân bổ chi phí lãi vay phát sinh trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u>
Chi phí lãi vay được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh	2.769.690.600
Chi phí lãi vay được vốn hóa	2.270.427.847
Tổng chi phí lãi vay	<u>5.040.118.447</u>

Tỷ lệ vốn hóa: 45%.

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN

Địa chỉ: Số 02 Phan Chu Trinh, phường Hải Cảng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**3. Thay đổi chính sách kế toán**

Năm tài chính 2013, Công ty áp dụng Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 về việc hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

4. Thuê hoạt động**Các hợp đồng đi thuê**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang sẽ được thanh toán như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	274.464.845	274.464.845
Trên 01 năm đến 05 năm	1.097.859.380	1.097.859.380
Trên 05 năm	11.319.670.176	11.594.135.021
Cộng	<u>12.691.994.401</u>	<u>12.966.459.246</u>

Công ty thuê đất dưới hình thức thuê hoạt động. Diện tích thuê đất chuyên dùng là 12.761,5 m², đất mặt nước là 108.798,5 m² và đất làm trụ sở văn phòng là 1.038,5 m² với đơn giá thuê lần lượt là 9.750 VND/m²/năm; 520 VND/m²/năm và 90.000 VND/m²/năm. Đơn giá thuê được xem xét điều chỉnh sau mỗi 05 năm.

Các hợp đồng cho thuê

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	9.110.365.536	3.495.604.896
Trên 01 năm đến 05 năm	36.441.462.144	13.982.419.584
Trên 05 năm	28.681.419.691	7.865.111.016
Cộng	<u>74.233.247.371</u>	<u>25.343.135.496</u>

Bình Định, ngày 23 tháng 01 năm 2014



MAI QUANG CƯỜNG
Người lập biểu



MAI QUANG CƯỜNG
Kế toán trưởng



PHẠM VĂN THÀNH
Giám đốc

