

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Tên công ty đại chúng: CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN

Năm báo cáo: Năm 2014

I. Thông tin chung:

1. Thông tin tổng quát:

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Tân Cảng Quy Nhơn
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 4100694020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 28/01/2008, đang ký thay đổi lần thứ 2 ngày 04/07/2012
- Vốn điều lệ: 107.922.750.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 107.922.750.000 đồng (tại ngày 31/12/2014)
- Địa chỉ: 02 Phan Chu Trinh, P. Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.
- Điện thoại: (84.056) 3893888/3893239
- Fax: (84.056) 3893888
- Website: www.quynhonnewport.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có):

2. Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần Tân Cảng Quy Nhơn được thành lập tại Đại hội cổ đông sáng lập Công ty vào ngày 27/01/2008. Các cổ đông sáng lập bao gồm: Công ty CP Cảng Quy Nhơn, Công ty Cổ phần Dịch vụ Công nghiệp Hàng Hải và Công ty TNHH Mỹ Tài Bình Định;

Công ty Phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu cảng container 30.000DWT theo Quyết định số 05/QĐ-TCQN ngày 11/02/2009;

Đến tháng 10/2013, cầu cảng container 30.000DWT đã hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng;

Hiện nay, Công ty hợp tác với Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn để khai thác Cầu cảng container và tiếp tục cho thuê phần diện tích bãi đã san lấp. Đồng thời Công ty đang triển khai tiếp tục đầu tư theo kế hoạch năm 2014-2018 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thông qua.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

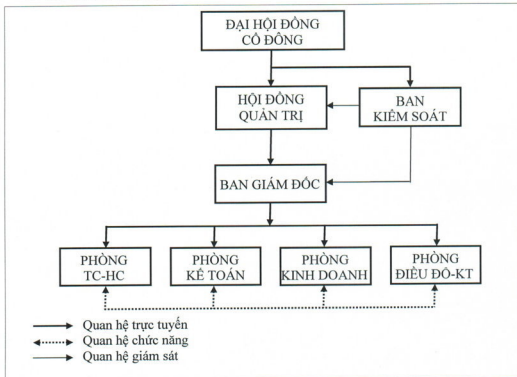
- Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh được cấp phép bao gồm:
 - Bốc xếp hàng hoá;
 - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
 - Kho bãi và lưu giữ hàng hoá;
 - Vận tải hàng hoá ven biển và viễn dương;

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
 - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy.
- Địa bàn kinh doanh: thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

Công ty được tổ chức theo mô hình Công ty cổ phần, đứng đầu là Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và các phòng ban Công ty.

Cơ cấu tổ chức bộ máy:



5. Định hướng phát triển:

- Mục tiêu chủ yếu:

Công ty Cổ phần Tân Cảng Quy Nhơn được thành lập để huy động và sử dụng một cách hiệu quả nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư, kinh doanh khai thác cảng biển, các dịch vụ hàng hải và những lĩnh vực liên quan khác, nhằm đáp ứng nhu cầu xuất nhập khẩu hàng hóa ngày càng cao trong tỉnh Bình Định nói riêng và các vùng, miền, khu vực lân cận nói chung. Qua đó hướng đến mục tiêu lợi nhuận tối đa cho các nhà đầu tư, tạo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, đóng góp tích cực vào Ngân sách Nhà nước.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

+ Phát huy các nguồn lực hiện có, Công ty đã hợp tác kinh doanh khai thác cầu cảng với Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn và tiếp tục cho thuê phần diện tích bãi đã san lấp. Tập trung triển khai kế hoạch đầu tư theo kế hoạch năm 2014-2018 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thông qua .

+ Về dài hạn, đầu tư trang thiết bị hiện đại, xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng, nâng cao hệ thống quản lý tác nghiệp. Xây dựng phát triển thành cầu cảng chuyên dụng, phục vụ làm hàng cho tàu hàng container loại lớn, hướng đến mục tiêu trở thành Cảng xếp dỡ container chuyên nghiệp, điểm trung chuyển hàng hóa container nội địa và quốc tế lớn trong khu vực Nam Trung Bộ. Mở rộng quy mô ngoài khai thác Cảng bằng việc phát triển các dịch vụ bổ trợ, nhằm tăng tính kết nối và nâng cao lượng hàng hóa thông qua Cảng như: Dịch vụ Giao nhận hàng hóa (Forwarding), Dịch vụ vận tải, Dịch vụ xuất nhập khẩu, Dịch vụ hàng hải, không chỉ phục vụ cho Công ty mà còn cho các Cảng biển trong khu vực, xây dựng thương hiệu Công ty Cổ phần Tân Cảng Quy Nhơn ngày càng vững mạnh.

- Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:

Bên cạnh các hoạt động đầu tư và kinh doanh, Công ty thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc bảo vệ môi trường. Ngoài ra Công ty tích cực đóng góp các hoạt động xã hội và quan tâm đến lợi ích của người lao động trong Công ty.

6. Các rủi ro:

- Ảnh hưởng khủng hoảng nền kinh tế tác động lớn đến việc khai thác cảng biển;
- Lãi suất ngân hàng còn khá cao ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư và hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Sự cạnh tranh khốc liệt của nhiều doanh nghiệp khai thác cảng biển trên địa bàn tỉnh.

II. Tình hình hoạt động trong năm 2014:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

ĐVT: đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Hoàn thành (%)
1	Tổng doanh thu	26.045.000.000	35.055.040.037	134,6
3	Lợi nhuận trước thuế	10.607.000.000	20.838.003.346	196,5
4	Thuế thu nhập doanh nghiệp	534.000.000	1.045.750.167	195,8
5	Lợi nhuận sau thuế	10.073.000.000	19.792.253.179	196,5

2. Tổ chức và nhân sự:

Danh sách Ban điều hành:

- Ông Phạm Văn Thành Chức vụ: Giám đốc

Số CMND: 211707629 Ngày cấp: 01/02/2012 Nơi cấp: CA Bình Định

Địa chỉ: Số 01 Nguyễn Thiện Thuật - TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Ngày bổ nhiệm: 01/06/2012

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 10.000 cổ phần; Tỷ lệ 0,09%

- Ông Mai Quang Cường Chức vụ: Kế toán trưởng

Số CMND: 211722832 Ngày cấp: 15/10/2012 Nơi cấp: CA Bình Định

Địa chỉ: Số 34 Nguyễn Tư - TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Ngày bổ nhiệm: 01/06/2012

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: Không

- Số lượng cán bộ, nhân viên: 10 người

- Tóm tắt chính sách và thay đổi chính sách đối với người lao động: Công ty thực hiện đầy đủ các quy định của Nhà nước về lao động, lương, bảo hiểm.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

Trong năm 2014, triển khai thực hiện kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản giai đoạn năm 2014-2018 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thông qua như: Hoàn thành việc nâng cấp khả năng tiếp nhận tàu vào làm hàng của cầu cảng hiện hữu từ 30.000DWT lên 50.000DWT giảm tải; Khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công và lập dự toán hạng mục San lấp tạo bãi, kè bảo vệ, đường và bãi sau cầu cảng; Lập báo cáo phương án đầu tư thiết bị cần trục trên bến.

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	185.798.332.379	194.467.980.602	104,7
Doanh thu thuần	11.071.307.284	35.055.404.037	316,6
Lợi nhuận từ hoạt động KD	5.218.128.480	20.838.003.346	399,3
Lợi nhuận khác	(276.401.700)	-	
Lợi nhuận trước thuế	4.941.726.780	20.838.003.346	421,7
Lợi nhuận sau thuế	4.938.327.205	19.792.253.179	400,8
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	5,87%	Chưa thông qua ĐHDCĐ	

(Nguồn Báo cáo tài chính năm 2013 & 2014 đã kiểm toán)

b. Các chỉ tiêu khác:

Các chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:		
TSLĐ/Nợ ngắn hạn	0,67	2,39
+ Hệ số thanh toán nhanh:		
(TSLĐ - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	0,67	2,39
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,37	0,33
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,59	0,49
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho:		

Các chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014
GV hàng bán/hàng tồn kho bình quân		
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,06	0,18
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số LN sau thuế/DT thuần	0,44	0,56
+ Hệ số LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,04	0,15
+ Hệ số LN sau thuế/Tổng tài sản	0,03	0,10
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/DT thuần	0,44	0,59

(Nguồn Báo cáo tài chính năm 2013 & 2014 đã kiểm toán, phân tích)

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

a) Cổ phần:

- Loại Cổ phần: Phổ thông
- Tổng số cổ phần: 10.792.275 Cổ phần
- Mệnh giá: 10.000d/CP
- Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng: 10.792.275 Cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông:

Tình hình cơ cấu Cổ đông của Công ty Cổ phần Tân Cảng Quy Nhơn được tổng hợp theo danh sách cổ đông tại ngày 31/12/2014 như sau:

Danh mục	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1. Số lượng Cổ đông	888		
2. Cổ đông lớn (sở hữu >5% tổng số CP)	1		
- Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn		1.800.000	16,68
3. Cổ đông tổ chức	7	2.792.633	25,88
- Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn		1.800.000	16,68
- Công ty TNHH Mỹ Tài Bình Định		400.000	3,70
- Công ty TNHH Đại Phước		360.000	3,34
- Tổ chức khác	4	232.633	2,16
4. Cổ đông cá nhân	881	7.999.642	74,12
5. Cổ đông trong nước	888	10.792.275	100,00

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không

e) Các chứng khoán khác: Không

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Năm 2014, tình hình kinh tế trong nước vẫn còn trong giai đoạn khó khăn, phục hồi chậm sau những ảnh hưởng nặng nề của sự suy thoái nền kinh tế thế giới. Tuy nhiên, được sự ủng hộ hợp tác của Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn, cộng với nỗ lực của lãnh đạo Công ty đã hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh đề ra.

2. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài sản:

Tài sản cố định của Công ty chỉ bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

ĐVT: đồng

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	182.581.621.232	4.417.499.918	178.164.121.314
Mua trong năm	206.832.835		
Khấu hao trong năm		5.132.612.682	
Số cuối năm	182.788.454.067	9.550.112.600	173.238.341.467

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2014 đã kiểm toán)

b) Tình hình nợ phải trả:

ĐVT: đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014
1	Vay ngắn hạn (nợ dài hạn đến hạn trả)	3.400.000.000	6.800.000.000
2	Vay dài hạn	57.766.155.076	55.490.462.397
3	Phải trả dài hạn khác	300.000.000	300.000.000
4	Phải trả người bán	6.624.703.731	14.177.691
5	Thuế các khoản phải nộp Nhà nước	300.000	1.442.403.130
6	Phải trả người lao động	115.698.000	140.599.192
7	Chi phí phải trả	548.399.296	72.000.000
8	Phải trả ngắn hạn khác	70.786.432	25.464.173
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	604.515.205	357.255.205
	Tổng cộng	69.430.557.740	64.642.361.788

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2013 & 2014 đã được kiểm toán)

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

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

Hiện nay, Công ty đang triển khai thực hiện đầu tư theo kế hoạch năm 2014-2018 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thông qua như: Đầu tư cầu quay chạy ray, sức nâng 45T, khổ ray 18m, chiều cao nâng 25-30m; Xe nâng hàng và rỗng trong bãi; Xe đầu kéo; Nâng cấp khả năng tiếp nhận tàu vào làm hàng của cầu cảng hiện hữu; Bãi sau cầu; Đường khai thác; Hệ thống cấp điện, cấp nước; Nhà làm việc.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: không

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:

Trong tình hình khó khăn chung của nền kinh tế, nhưng được sự quan tâm của các cấp chính quyền địa phương, sự giám sát chỉ đạo quyết liệt của Hội đồng quản trị và sự nỗ lực của Ban lãnh đạo Công ty đã thực hiện tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty:

Ban Giám đốc Công ty thực hiện nghiêm túc và hiệu quả các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên hằng năm cũng như các Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn đã được quy định trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, chỉ đạo tổ chức thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên, tiếp tục chỉ đạo triển khai đầu tư dự án và khai thác dự án một cách hiệu quả nhất.

V. Quản trị công ty:

1. Hội đồng quản trị:

➢ Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị Công ty gồm 03 thành viên, hoạt động độc lập và không điều hành. Cụ thể:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu CP	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Hữu Phúc	Chủ tịch	1,048%	
2	Ông Lê Duy Linh	Thành Viên	3,706%	Đại diện cổ phần Công ty TNHH Mỹ Tài Bình Định
3	Ông Bùi Văn Cấp	Thành Viên	0,19%	

➢ Các hoạt động của Hội đồng quản trị:

Năm 2014 Hội đồng quản trị tổ chức nhiều cuộc họp và lấy ý kiến biểu quyết, qua đó Hội đồng quản trị đã thông qua nhiều nội dung trong việc điều hành hoạt động đầu tư và sản xuất kinh doanh của Công ty. Cụ thể:

- Ngày 15/01/2014 Hội đồng quản trị Thống nhất điều chỉnh, bổ sung hợp đồng thi công xây dựng gói thầu Bê tông các loại đầm bản, kè sau cầu.

- Ngày 20/02/2014 Hội đồng quản trị Thống nhất nội dung Hợp đồng tư vấn kiểm định kết cấu cầu cảng container 30.000DWT tiếp nhận tàu làm hàng 50.000DWT giảm tải neo đậu và cặp cảng làm hàng.

- Ngày 22/03/2014 Hội đồng quản trị thông qua các nội dung: Thời gian, địa điểm, thành phần tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014; Giao Ban điều hành Công ty làm việc với tư vấn quản lý dự án và giám sát thi công về phương án thanh toán của Hợp đồng tư vấn QLDA và Tư vấn giám sát thi công; Quy chế quản lý tài chính và quy chế trả lương thưởng cho người lao động Công ty.

- Ngày 03/04/2014 Hội đồng quản trị phê duyệt các nội dung hợp đồng kinh tế hợp tác kinh doanh khai thác cầu cảng container 30.000DWT.

- Ngày 17/04/2014 Hội đồng quản trị thống nhất: Nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014; Phương án đầu tư 01 cầu làm hàng container trong năm 2014.

- Ngày 25/04/2014, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thông qua các nội dung: Báo cáo của Hội đồng quản trị; Báo cáo ban kiểm soát; Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh, hoạt động đầu tư năm 2013 và kế hoạch sản xuất kinh doanh, hoạt động đầu tư giai đoạn năm 2014-2018; Báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán; Các tờ trình: Phân phối lợi nhuận năm 2013, Thù lao HĐQT và BKS, Chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014.

- Ngày 25/04/2014 Hội đồng quản trị Quyết định về việc chi trả cổ tức năm 2012-2013.

- Ngày 04/09/2014 Hội đồng quản trị phê duyệt các nội dung: Phương án đầu tư hạng mục San lấp tạo bãi, kè bảo vệ, đường và bãi sau cầu cảng theo dạng kè tường cừ; Lựa chọn chủng loại cầu đầu tư là loại cầu điện - thủy lục; Ban điều hành ký hợp đồng thời vụ thuê 01 kỹ sư xây dựng và giao Ban điều hành thực hiện chức năng quản lý dự án.

2. Ban kiểm soát:

➤ Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu CP
1	Ông Nguyễn Kim Toàn	Trưởng ban	0
2	Ông Phạm Minh Quốc	Thành Viên	0
3	Ông Nguyễn Minh Hùng	Thành Viên	0,009%

➤ Các hoạt động của Ban kiểm soát:

- Ban kiểm soát Công ty tham gia và đóng góp ý kiến tất cả các cuộc họp Hội đồng quản trị.

- Ban kiểm soát đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ và quyền hạn được quy định trong Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty: Giám sát, kiểm tra, thẩm tra báo cáo tài chính và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhằm bảo đảm tính chính xác, trung thực về báo cáo hoạt động của Công ty, nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông.

- Hàng năm Ban Kiểm soát có báo cáo đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính, hoạt động đầu tư của Công ty, đồng thời đưa ra những kiến nghị đối với HĐQT, Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét quyết định.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích: (Nguồn Báo cáo tài chính năm 2014)
ĐVT: đồng

TT	Nội dung	Chức vụ	Năm 2014		
			Lương/TL	Thưởng	Tổng
I	Hội đồng quản trị				
1	Nguyễn Hữu phúc	Chủ tịch	24.000.000	-	24.000.000
2	Lê Duy Linh	Thành viên	14.400.000	-	14.400.000
3	Bùi Văn Cấp	Thành viên	14.400.000	-	14.400.000
II	Ban Giám đốc				
1	Phạm Văn Thành	Giám đốc	266.754.954	45.643.000	312.397.954
III	Ban kiểm soát				
1	Nguyễn Kim Toàn	Trưởng Ban	9.600.000	-	9.600.000
2	Phạm Minh Quốc	Thành viên	4.800.000	-	4.800.000
3	Nguyễn Minh Hùng	Thành viên	4.800.000	-	4.800.000

b) Giao dịch cổ phần cổ đông nội bộ:

TT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phần sở hữu đầu kỳ		Số cổ phần sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phần	Tỷ lệ %	Số cổ phần	Tỷ lệ %	
1	Bùi Văn Cấp	Thành viên	10.000	0,093	20.000	0,19	Mua
2	Cty TNHH Đại Phước (bà Châu Thị Bích là Giám đốc)	Vợ Chủ tịch HĐQT			360.000	3,34	Mua

Hợp đồng giao dịch với cổ đông nội bộ: Không

VI. Báo cáo tài chính:

1) Ý kiến kiểm toán: (Trích từ Báo cáo kiểm toán độc lập)

“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 2014, 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”.

2) Báo cáo tài chính đã được kiểm toán:

Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty đã được Công ty Kiểm toán và giải pháp công nghệ thông tin Đại Nam kiểm toán theo quy định của pháp luật (đính kèm báo cáo này).

Nơi nhận:

- UBCK Nhà nước;
- Website Công ty;
- Lưu TC-HC.



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã Thuyết số minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	21.194.337.891	7.579.027.142
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	19.646.707.263	1.886.291.117
1. Tiền	111	7.306.707.263	1.886.291.117
2. Các khoản tương đương tiền	112	12.340.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	-	2.000.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	-	2.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	1.547.568.928	2.760.249.374
1. Phải thu khách hàng	131	852.861.800	2.689.307.985
2. Trả trước cho người bán	132	414.038.202	44.490.000
3. Các khoản phải thu khác	135	280.668.926	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	61.700	932.486.651
1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	-	461.039.957
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	61.700	471.446.694
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	173.273.642.711	178.219.305.237
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	-	-
II. Tài sản cố định	220	173.270.904.194	178.178.502.223
1. Tài sản cố định hữu hình	221	173.238.341.467	178.164.121.314
<i>Nguyên giá</i>	222	<i>182.788.454.067</i>	<i>182.581.621.232</i>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223	<i>(9.550.112.600)</i>	<i>(4.417.499.918)</i>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	32.562.727	14.380.909
III. Bất động sản đầu tư	240	-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260	2.738.517	40.803.014
Chi phí trả trước dài hạn	261	2.738.517	40.803.014
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	194.467.980.602	185.798.332.379

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 2014

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã Thuyết số minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300	64.342.361.788	69.130.557.740
I. Nợ ngắn hạn	310	8.851.899.391	11.364.402.664
1. Vay và nợ ngắn hạn	311 V.07	6.800.000.000	3.400.000.000
2. Phải trả người bán	312	14.177.691	6.624.703.731
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314 V.08	1.442.403.130	300.000
4. Phải trả người lao động	315 V.09	140.599.192	115.698.000
5. Chi phí phải trả	316 V.10	72.000.000	548.399.296
6. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	25.464.173	70.786.432
7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	-	-
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	320 V.11	357.255.205	604.515.205
II. Nợ dài hạn	330	55.490.462.397	57.766.155.076
1. Phải trả dài hạn khác	333 V.12	300.000.000	300.000.000
2. Vay và nợ dài hạn	334 V.13	55.190.462.397	57.466.155.076
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	130.125.618.814	116.667.774.639
I. Vốn chủ sở hữu	410	130.125.618.814	116.667.774.639
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411 V.14	107.922.750.000	107.922.750.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417 V.14	2.005.225.564	2.005.225.564
3. Quỹ dự phòng tài chính	418 V.14	405.390.071	405.390.071
4. Lợi nhuận chưa phân phối	420 V.14	19.792.253.179	6.334.409.004
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	194.467.980.602	185.798.332.379

Bình Định, ngày 14 tháng 02 năm 2015


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 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01 VI.01	35.055.040.037	11.071.307.284
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10 VI.01	35.055.040.037	11.071.307.284
4. Giá vốn hàng bán	11 VI.02	5.559.706.939	1.763.498.390
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	29.495.333.098	9.307.808.894
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21 VI.03	379.967.584	104.464.644
7. Chi phí tài chính	22 VI.04	7.138.279.746	2.769.690.600
Trong đó: Chi phí lãi vay	23	7.138.279.746	2.769.690.600
8. Chi phí bán hàng	24	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25 VI.05	1.899.017.590	1.424.454.458
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	20.838.003.346	5.218.128.480
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	20.838.003.346	4.941.726.780
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51 V.08	1.045.750.167	3.399.575
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	19.792.253.179	4.938.327.205
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70 VI.06	1.834	458

Bình Định, ngày 14 tháng 02 năm 2015



MAI QUANG CƯỜNG
Người lập biểu



MAI QUANG CƯỜNG
Kế toán trưởng



PHẠM VĂN THÀNH
Giám đốc

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 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2014.

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuuyết số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ HĐ kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		20.838.003.346	4.941.726.780
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.05	5.132.612.682	1.845.028.328
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.03	(359.004.525)	(87.518.056)
- Chi phí lãi vay	06	VI.04	7.138.279.746	2.769.690.600
3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động			32.749.891.249	9.468.927.652
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		2.537.952.571	7.468.595.107
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		221.522.418	(7.384.814.730)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		38.064.497	99.800.268
- Tiền lãi vay đã trả	13		(7.140.673.163)	(2.767.297.183)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.08	(270.344.640)	-
- Tiền chi khác cho HĐ kinh doanh	16		(247.260.000)	(79.502.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ HĐ KD	20		27.889.152.932	6.805.709.114
II. Lưu chuyển tiền từ HĐ đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(7.209.018.397)	(46.737.535.527)
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		2.000.000.000	4.800.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		335.705.553	61.066.667
Lưu chuyển tiền thuần từ HĐĐT	30		(4.873.312.844)	(48.676.468.860)
III. Lưu chuyển tiền từ HĐ tài chính				
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.13	4.524.307.321	43.687.136.161
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.07	(3.400.000.000)	(800.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6.379.731.263)	(185.868.536)
Lưu chuyển tiền thuần từ HĐ TC	40		(5.255.423.942)	42.701.267.625
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		17.760.416.146	830.507.879
Tiền và TĐ tiền đầu năm	60	V.01	1.886.291.117	1.055.783.238
Ảnh hưởng của thay đổi TGHĐ quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.01	19.646.707.263	1.886.291.117

Bình Định, ngày 14 tháng 02 năm 2015


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 2014

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 2014 của Công ty cổ phần Tân Cảng Quy Nhơn (gọi tắt là "Công ty").

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- 1. Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần
- 2. Lĩnh vực kinh doanh** : Thương mại - Dịch vụ
- 3. Ngành nghề kinh doanh** : Dịch vụ cho thuê kho bãi; cho thuê cầu cảng.
- 4. 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 khối lượng và đơn giá của hoạt động khai thác cầu cảng đều tăng hơn năm trước.
- 5. Người lao động**
Số lượng lao động tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 10 người.

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

- 1. 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.
- 2. 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

- 1. 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.
- 2. 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.
- 3. 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

- 1. 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.

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.

16. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm các nhóm: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và phải thu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản phải thu

Các khoản phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá mua cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

17. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại tại thuận của nợ phải trả tài chính.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

18. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

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	137.826.098	8.776.943
Tiền gửi ngân hàng	7.168.881.165	1.877.514.174
Các khoản tương đương tiền (*)	12.340.000.000	-
Cộng	<u>19.646.707.263</u>	<u>1.886.291.117</u>

(*) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 03 tháng tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định.

2. 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
Công ty TNHH Sản xuất Dầm gỗ Bình Định	326.861.212	323.630.446
Công ty TNHH Hào Hưng Long An	526.000.588	518.945.665
Cộng	<u>852.861.800</u>	<u>2.689.307.985</u>

3. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Hàng Hải	344.048.202	-
Các đối tượng khác	69.990.000	44.490.000
Cộng	<u>414.038.202</u>	<u>44.490.000</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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lãi tiền gửi dự thu	49.750.361	26.451.389
Phải thu hoạt động khai thác cầu cảng	230.918.565	-
Cộng	<u>280.668.926</u>	<u>26.451.389</u>

5. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình của Công ty chỉ gồm nhà cửa vật kiến trúc. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	182.581.621.232	4.417.499.918	178.164.121.314
Mua trong năm	206.832.835		
Khấu hao trong năm		5.132.612.682	
Số cuối năm	<u>182.788.454.067</u>	<u>9.550.112.600</u>	<u>173.238.341.467</u>

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.07 và V.13).

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Công trình cần trực	-	18.181.818	-	18.181.818
Quy hoạch đất thuê làm văn phòng	14.380.909	-	-	14.380.909
Cộng	<u>14.380.909</u>	<u>18.181.818</u>	<u>-</u>	<u>32.562.727</u>

7. 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.13).

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

Số đầu năm	3.400.000.000
Kết chuyển từ vay dài hạn	6.800.000.000
Số tiền vay đã trả trong năm	<u>(3.400.000.000)</u>
Số cuối năm	<u>6.800.000.000</u>

8. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ 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	(61.961.754)	3.368.692.210	(2.466.771.979)	839.958.477
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(183.235.134)	1.045.750.167	(270.344.640)	592.170.393
Thuế thu nhập cá nhân	300.000	258.653.362	(248.679.102)	10.274.260
Tiền thuê đất	(226.249.806)	381.208.343	(154.958.537)	-
Các loại thuế khác	-	11.914.629	(11.914.629)	-
Cộng	<u>(471.146.694)</u>	<u>5.066.218.711</u>	<u>(3.152.668.887)</u>	<u>1.442.403.130</u>

Thuế nộp thừa được trình bày ở chỉ tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước.

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠNĐịa 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**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:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	20.838.003.346	4.941.726.780
Các khoản điều chỉnh để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	77.000.000	347.900.000
- Các khoản điều chỉnh tăng	77.000.000	347.900.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập tính thuế	20.915.003.346	5.289.626.780
Trong đó:		
- Thu nhập tính thuế theo thuế suất ưu đãi 10%	20.915.003.346	5.276.028.480
- Thu nhập tính thuế khác theo thuế suất 22%	-	13.598.300
Thuế TNDN theo thuế suất 10%	2.091.500.335	527.602.848
Thuế TNDN theo thuế suất 22%	-	3.399.575
Thuế TNDN được miễn	(1.045.750.168)	(527.602.848)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.045.750.167	3.399.575

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 hai ngày 05 tháng 9 năm 2014 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.

9. Phải trả người lao động

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

10. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	-	2.393.417
Thù lao Hội đồng quản trị	72.000.000	50.400.000
Chi phí xây dựng công trình cầu cảng phải trả	-	495.605.879
Cộng	72.000.000	548.399.296

11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Số đầu năm	604.515.205
Chi trong năm	(247.260.000)
Số cuối năm	357.255.205

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**12. Phải trả dài hạn khác**

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

13. 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 2014.

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.

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn

Từ 01 năm trở xuống	6.800.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	48.000.000.000
Trên 05 năm	7.190.462.397
Tổng nợ	<u>61.990.462.397</u>

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

Số đầu năm	57.466.155.076
Số tiền vay phát sinh trong năm	4.524.307.321
Kết chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	<u>(6.800.000.000)</u>
Số cuối năm	<u>55.190.462.397</u>

14. 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	1.194.445.421	-	3.169.474.218	112.286.669.639
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	4.938.327.205	4.938.327.205
Trích lập quỹ trong năm	-	810.780.143	405.390.071	(1.773.392.419)	(557.222.205)
Số dư cuối năm trước	<u>107.922.750.000</u>	<u>2.005.225.564</u>	<u>405.390.071</u>	<u>6.334.409.004</u>	<u>116.667.774.639</u>
Số dư đầu năm nay	107.922.750.000	2.005.225.564	405.390.071	6.334.409.004	116.667.774.639
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	19.792.253.179	19.792.253.179
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	(6.334.409.004)	(6.334.409.004)
Số dư cuối năm nay	<u>107.922.750.000</u>	<u>2.005.225.564</u>	<u>405.390.071</u>	<u>19.792.253.179</u>	<u>130.125.618.814</u>

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả trong năm như sau:

Cổ tức các năm trước	6.334.409.004
Cổ tức năm nay	-

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 2014

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu dịch vụ cho thuê kho bãi	9.238.970.832	7.086.083.994
Doanh thu dịch vụ khai thác cầu cảng	25.816.069.205	3.985.223.290
Doanh thu thuần	<u>35.055.040.037</u>	<u>11.071.307.284</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn dịch vụ cho thuê kho bãi	1.006.969.540	642.698.710
Giá vốn dịch vụ khai thác cầu cảng	4.552.737.399	1.120.799.680
Cộng	<u>5.559.706.939</u>	<u>1.763.498.390</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	20.963.059	16.946.588
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	359.004.525	87.518.056
Cộng	<u>379.967.584</u>	<u>104.464.644</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	1.320.116.800	943.034.647
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	65.069.965	114.277.522
Thuế, phí và lệ phí	152.965.000	155.664.790
Chi phí dịch vụ mua ngoài	129.194.225	104.591.473
Các chi phí bằng tiền khác	231.671.600	106.886.026
Cộng	<u>1.899.017.590</u>	<u>1.424.454.458</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	19.792.253.179	4.938.327.205
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	-	-

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	19.792.253.179	4.938.327.205
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	10.792.275	10.792.275
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.834	458

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	69.497.693	115.966.732
Chi phí nhân công	1.320.116.800	943.034.647
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.132.612.682	1.845.028.328
Chi phí dịch vụ mua ngoài	248.492.661	145.803.292
Chi phí khác	688.004.693	138.119.849
Cộng	7.458.724.529	3.187.952.848

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:

	Năm nay	Năm trước
Chi đầu tư xây dựng cơ bản bằng cách nhận các khoản nợ	-	6.614.455.542
Ứng trước tiền đầu tư xây dựng cơ bản	369.548.202	-

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:

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	468.747.500	288.146.758
Tiền thưởng	47.923.000	34.810.000
Thu nhập khác	52.800.000	37.200.000
Cộng	569.470.500	360.156.758

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:

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cho thuê bãi, khai thác cầu cảng	25.816.069.205	4.632.549.892
Tiền thuê nhà và tiền điện phải trả	157.194.582	78.352.599

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu tiền cho thuê bãi, khai thác cầu cảng	230.918.565	1.846.731.874
Phải trả tiền thuê nhà, tiền điện	14.177.691	10.248.189

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:

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh	7.138.279.746	2.769.690.600
Chi phí lãi vay được vốn hóa	-	2.270.427.847
Tổng chi phí lãi vay	7.138.279.746	5.040.118.447

Tỷ lệ vốn hóa: 0%.

3. 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	11.045.205.331	11.319.670.176
Cộng	12.417.529.556	12.691.994.401

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	9.110.365.536
Trên 01 năm đến 05 năm	36.441.462.144	36.441.462.144
Trên 05 năm	19.571.054.155	28.681.419.691
Cộng	65.122.881.835	74.233.247.371

4. Công cụ tài chính***Các chính sách kế toán chủ yếu***

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, nợ phải trả tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số IV.16, IV.17, IV.18.

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**Xác định giá trị hợp lý của các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi số	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	19.646.707.263	1.886.291.117
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	2.000.000.000
Phải thu khách hàng	852.861.800	2.689.307.985
Các khoản phải thu khác	280.668.926	26.451.389
Cộng	20.780.237.989	6.602.050.491
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	61.990.462.397	60.866.155.076
Phải trả người bán	14.177.691	6.624.703.731
Các khoản phải trả khác	397.464.173	919.185.728
Cộng	62.402.104.261	68.410.044.535

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ do Thông tư số 210/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Quản trị rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét và sửa đổi định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về tỷ giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

Quản lý rủi ro tỷ lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay, lựa chọn thời điểm vay, thanh toán và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Công ty đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của lãi suất đến lợi nhuận trước thuế của Công ty là không đáng kể do nợ vay thuần có giá trị nhỏ.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của hàng hóa. Công ty quản lý các rủi ro này bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch kinh doanh và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty nghiệp. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa nợ phải trả đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với nợ phải trả tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của nợ phải trả tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (bao gồm cả lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	<u>Dưới 01 năm</u>	<u>Từ 01 - 05 năm</u>	<u>Trên 05 năm</u>	<u>Tổng</u>
Số cuối năm				
Vay và nợ	6.800.000.000	48.000.000.000	7.190.462.397	61.990.462.397
Phải trả người bán	14.177.691	-	-	14.177.691
Các khoản phải trả khác	97.464.173	300.000.000	-	397.464.173
Cộng	6.911.641.864	48.300.000.000	7.190.462.397	62.402.104.261
Số đầu năm				
Vay và nợ	3.400.000.000	41.200.000.000	16.266.155.076	60.866.155.076
Phải trả người bán	6.624.703.731	-	-	6.624.703.731
Các khoản phải trả khác	619.185.728	300.000.000	-	919.185.728
Cộng	10.643.889.459	41.500.000.000	16.266.155.076	68.410.044.535

Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Hội đồng quản trị tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

5. Thông tin khác

Vào ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC về việc hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính và có hiệu lực đối với các báo cáo tài chính bắt đầu ngày 01 tháng 01 năm 2015. Hội đồng quản trị Công ty hiện đang xem xét những ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư trên vào các báo cáo tài chính trong tương lai của Công ty.

Bình Định, ngày 14 tháng 02 năm 2015



MAI QUANG CƯỜNG
Người lập biểu



MAI QUANG CƯỜNG
Kế toán trưởng



PHẠM VĂN THÀNH
Giám đốc