

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

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

Năm báo cáo: Năm 2013

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
- Vốn điều lệ: 107.922.750.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 107.922.750.000 đồng
- 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;

Tháng 05/2009, khởi công san lấp 04 ha bãi giai đoạn I;

Tháng 04/2010, khởi công xây dựng cầu cảng;

Tháng 10/2013, cầu cảng container 30.000 DWT đã hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng.

Hiện tại, Công ty hợp tác với Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn khai thác Cầu cảng container 30.000DWT và tiếp tục khai thác phần diện tích bãi đã san lấp cho thuê.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

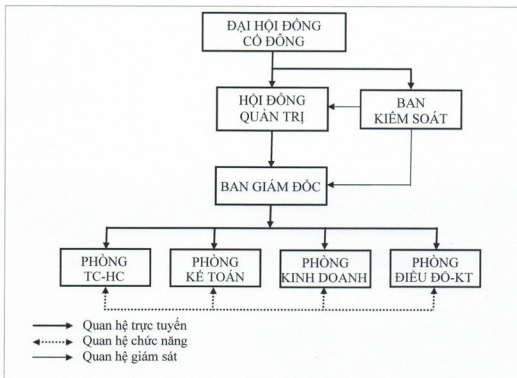
➤ Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh được cấp phép bao gồm:

- 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:

Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy của công ty bao gồm: Đại hội đồng, Hội đồng quản trị, ban kiểm soát, Ban giám đốc và các phòng ban Công ty. Cơ cấu tổ chức của Công ty được xây dựng trên nguyên tắc phân công quản lý theo chức năng công việc, có mối quan hệ chặt chẽ với nhau.

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 thu 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.

- Ngắn hạn:

Tiếp tục cho thuê phần diện tích bãi đã san lấp và hợp tác khai thác cầu cảng container 30.000 DWT hiệu quả nhất.

- Trung và dài hạn:

Xây dựng vững mạnh đội ngũ cán bộ công nhân viên trong Công ty, đảm bảo hoàn thành tốt công tác quản lý, kinh doanh hiệu quả;

Đầu tư trang thiết bị hiện đại, xây dựng 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 lớn, hướng đến mục tiêu trở thành Cảng xếp dỡ container chuyên nghiệp, điểu 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 hỗ 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.

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:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

Trong năm 2013, Công ty tập trung chủ yếu đẩy nhanh tiến độ xây dựng và hoàn thiện giai đoạn 1 - Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu cảng container 30.000DWT, hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp là cho thuê bãi đã san lấp và hợp tác khai thác cầu cảng đã hoàn thiện. Cụ thể:

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2013 so với kế hoạch:

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch (VNĐ)	Thực hiện (VNĐ)	Hoàn thành (%)
1	Tổng doanh thu	17.720.000.000	11.189.370.228	63,15
3	Lợi nhuận trước thuế	4.260.000.000	4.941.726.780	116
4	Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.399.575	
5	Lợi nhuận sau thuế	4.260.000.000	4.938.327.205	115,92

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 2013, Công ty tập trung đẩy nhanh tiến độ và hoàn thiện giai đoạn 1 - Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu cảng container 30.000DWT.

Tháng 10/2013, Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu cảng container 30.000DWT đã hoàn thiện các hạng mục cơ bản và được Cục Hàng hải Việt Nam công bố Bến cảng Tân Cảng Quy Nhơn tại Quyết định số: 1011/QĐ-CHHVN ngày 23/10/2013.

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	141.999.904.289	185.799.012.294	130,84
Doanh thu thuần	5.060.325.795	11.189.370.228	221,12
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	3.169.474.218	5.218.128.480	164,64
Lợi nhuận khác	-	(276.401.700)	
Lợi nhuận trước thuế	3.169.474.218	4.941.726.780	155,92
Lợi nhuận sau thuế	3.169.474.218	4.938.327.205	155,81
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

(Nguồn Báo cáo tài chính năm 2013)

b. Các chỉ tiêu khác:

Các chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:		
TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,00	0,67
+ Hệ số thanh toán nhanh:		
(TSLĐ - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	1,00	0,67
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,21	0,37
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,26	0,59
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho:		
GV hàng bán/hàng tồn kho bình quân		
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,05	0,06

Các chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số LN sau thuế/DT thuần	0,45	0,44
+ Hệ số LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,03	0,04
+ Hệ số LN sau thuế/Tổng tài sản	0,02	0,03
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/DT thuần	0,45	0,44

(Nguồn Báo cáo tài chính năm 2013, 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: 10.000đ/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 31/12/2013 như sau:

Danh mục	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1. Số lượng Cổ đông	904		
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 CP DV Công nghiệp Hàng Hải		360.000	3,34
- Tổ chức khác	4	232.633	2,16
4. Cổ đông cá nhân	897	7.999.642	74,12
5. Cổ đông trong nước	904	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 2013, 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. Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu cảng container 30.000DWT do Công ty làm chủ đầu tư gặp rất nhiều khó khăn, ảnh hưởng tiến độ thi công và hoàn thành công trình.

Tuy nhiên, với nỗ lực của lãnh đạo Công ty đã nắm bắt kịp thời và có những giải pháp điều chỉnh, tạo điều kiện một cách linh hoạt và hợp lý để các nhà thầu thi công công trình hoàn thành công việc. Bên cạnh công tác đẩy mạnh đầu tư xây dựng, Công ty tiếp tục cho thuê 4 ha bãi đã san lấp, đồng thời hợp tác với Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn khai thác phần mặt bằng cầu cảng đã hoàn thiện.

2. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài sản:

Chỉ tiêu	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
Tăng trong năm (XDCB)	166.778.780.324	-	166.778.780.324
Giảm trong năm	-	(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 trong năm	-	(5.437.500)	(5.437.500)
Số dư cuối năm	4.417.499.918	(5.437.500)	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

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

b) Tình hình nợ phải trả:

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn các khoản nợ:

TT	Chỉ tiêu	31/12/2012	31/12/2013
1	Vay ngắn hạn (nợ dài hạn đến hạn trả)	800.000.000	3.400.000.000
2	Vay dài hạn	17.179.018.915	57.466.155.076
3	Phải trả dài hạn khác	300.000.000	300.000.000
4	Phải trả người bán	10.957.877.222	6.624.703.731
5	Thuế các khoản phải nộp Nhà nước	-	300.000
6	Phải trả người lao động	48.834.000	115.698.000
7	Chi phí phải trả	44.054.545	548.399.296

TT	Chỉ tiêu	31/12/2012	31/12/2013
8	Phải trả ngắn hạn khác	256.654.968	70.786.432
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	126.795.000	604.515.205
	Tổng cộng	29.713.234.650	69.130.557.748

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

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

4. 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 đã tác động trực tiếp đến tiến độ của Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu cảng container 30.000DWT, 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, đến tháng 10/2013 Dự án hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng.

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	0,093%	

➤ Các hoạt động của Hội đồng quản trị:

Năm 2013 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 02/02/2013 Hội đồng quản trị thông qua các nội dung liên qua đến công tác chuẩn bị đầu tư của hạng mục: Nạo vét giai đoạn 2 - Giai đoạn hoàn thiện, Đường kết nối phục vụ khai thác.

- Ngày 15/03/2013 Hội đồng quản trị phê duyệt các nội dung: Hợp đồng cho thuê một phần diện tích bãi cảng để chứa dầm gỗ, Hợp đồng thẩm tra thiết kế và dự toán hạng mục đường kết nối phục vụ khai thác, Hồ sơ yêu cầu và nhà thầu nhận hồ sơ yêu cầu gói thầu Nạo vét giai đoạn 2 - Giai đoạn hoàn thiện, Thời gian tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013.

- Ngày 26/03/2013 Hội đồng quản trị thống nhất cho thuê 100m dài mặt bằng cầu cảng đã hoàn thiện tạm khai thác.

- Ngày 04/04/2013 Hội đồng quản trị thống nhất lựa chọn nhà thầu xây dựng và nội dung hợp đồng thi công xây dựng gói thầu nạo vét giai đoạn 2.

- Ngày 18/04/2013 Hội đồng quản trị thống nhất xử lý việc lắp đặt đệm va cầu cảng.

- Ngày 25/05/2013 Hội đồng quản trị phê duyệt các nội dung: Công tác chuẩn bị đầu tư gói thầu Đường kết nối phục vụ khai thác và gói thầu Hệ thống điện chiếu sáng cầu cảng, Chủ trương khai thác cầu cảng sau khi hoàn thành, Thời gian tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 là ngày 31/07/2013.

- Ngày 20/06/2013 Hội đồng quản trị phê duyệt các nội dung: Hợp đồng thi công xây dựng gói thầu Đường kết nối phục vụ khai thác, Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán hạng mục Hệ thống điện chiếu sáng cầu cảng; Kế hoạch quỹ lương năm 2013 của Ban điều hành.

- Ngày 04/07/2013 Hội đồng quản trị phê duyệt các nội dung: Hợp đồng thi công xây dựng gói thầu hệ thống điện chiếu sáng cầu cảng, Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng vay vốn.

- Ngày 15/07/2013 Hội đồng quản trị thống nhất: Thời gian, địa điểm, thành phần tham dự và nội dung họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013; Ghi nhận khoản tiền phạt do vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán vào chi phí sản xuất kinh doanh năm 2013; Bổ nhiệm Thư ký Hội đồng quản trị.

- Ngày 31/07/2013, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 thông qua các nội dung: Báo cáo của Hội đồng quản trị; Báo cáo của Ban kiểm soát; Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh, hoạt động đầu tư năm 2012 và kế hoạch năm 2013; Báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán; Các tờ trình: Phân phối lợi nhuận năm 2012, thù lao HĐQT và BKS, Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay, chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013.

- Ngày 29/10/2013 Hội đồng quản trị thống nhất nội dung hợp đồng hợp tác khai thác kinh doanh cầu cảng 30.000DWT.

- Ngày 28/12/2013 Hội đồng quản trị thống nhất thông qua những nội dung: Kế hoạch đầu tư năm 2014; Nâng cấp khả năng tiếp nhận tàu của cầu cảng từ 30.000DWT lên 50.000DWT giảm tải; Tổ chức lễ khai trương Bến cảng Tân Cảng Quy Nhơn.

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 2013)

TT	Nội dung	Chức vụ	Năm 2013		
			Lương/TL	Thưởng	Tổng
I	Hội đồng quản trị				
1	Nguyễn Hữu phúc	Chủ tịch	18.000.000	-	18.000.000
2	Lê Duy Linh	Thành viên	9.600.000	-	9.600.000
3	Bùi Văn Cấp	Thành viên	9.600.000	-	9.600.000
II	Ban Giám đốc				
1	Phạm Văn Thành	Giám đốc	164.026.194	19.690.000	183.716.194
III	Ban kiểm soát				
1	Nguyễn Kim Toàn	Trưởng Ban	6.000.000	-	6.000.000
2	Phạm Minh Quốc	Thành viên	3.600.000	-	3.600.000
3	Nguyễn Minh Hùng	Thành viên	3.600.000	-	3.600.000

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	Phạm Văn Thành	Giám đốc	0	0	10.000	0,093	Mua mới

c) 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 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”.

2) Báo cáo tài chính đã được kiểm toán:

Báo cáo tài chính năm 2013 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.

(Chữ ký)



Phạm Văn Thành



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã	Thuyết	Số cuối năm	Số đầu năm
	số	minh		
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	154			
nước		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
Nguyên giá	222		182.581.621.232	15.846.559.090
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.417.499.918)	(2.577.909.090)
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	Thuyết	Số cuối năm	Số đầu năm
	số	minh		
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		69.130.557.740	29.713.234.650
I. Nợ ngắn hạn	310		11.364.402.664	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	604.515.205	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		116.667.774.639	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	2.005.225.564	1.194.445.421
3. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.17	405.390.071	-
4. Lợi nhuận chưa phân phối	420	V.17	6.334.409.004	3.169.474.218
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		185.798.332.379	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 Thuyết số 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	3.399.575	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	4.938.327.205	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	08	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 HĐĐT	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

- 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 trong năm Công ty đã xây dựng hoàn thành và đưa vào khai thác giai đoạn một công trình cầu cảng 30.000 DWT.
- 5. 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

- 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 nghiệp 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 vào 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**

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
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	2.689.307.985	2.041.623.438

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).

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)

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	(800.000.000)
Số cuối năm	3.400.000.000

9. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
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	334.154.189	17.039.180
Cộng	6.624.703.731	10.957.877.222

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chi tiêu	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
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	(186.634.709)	302.761.254	(587.953.154)	(471.826.609)

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:

	Năm nay	Năm trước
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	347.900.000	38.600.000
	-	-
Tổng thu nhập tính thuế	5.289.626.780	3.208.074.218
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%	13.598.300	-
Thuế TNDN theo thuế suất 10%	527.602.848	320.807.422
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	2.719.660	-
Thuế TNDN được miễn	(527.602.848)	(320.807.422)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.719.660	-

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
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	548.399.296	44.054.545

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	(79.502.000)
Số cuối năm	604.583.196

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/BSHD ngày 22 tháng 11 năm 2012 và Biên bản bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/2013/BSHD 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**

	Năm nay	Năm trước
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	1.763.498.390	790.142.045

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
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	104.464.644	1.998.699.531

4. Chi phí tài chính

Khoản chi phí lãi vay phát sinh trong năm.

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
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	1.424.454.458	950.634.426

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.

	Năm nay	Năm trước
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	458	294

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
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	3.187.952.848	1.740.776.471

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	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:

	Năm nay	Năm trước
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	360.156.758	180.625.000

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, 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:

	Số cuối năm	Số đầu năm
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:

	Năm nay
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	5.040.118.447

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

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)**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	12.691.994.401	12.966.459.246

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	74.233.247.371	25.343.135.496

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

