

# DANH MỤC TÀI LIỆU

TT	Nội dung	Trang
1	Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông	1
2	Dự thảo Quy chế làm việc tại cuộc họp	2
3	Tờ trình về việc thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch, Thư ký và Ban kiểm phiếu tại cuộc họp	5
4	Báo cáo của Hội đồng quản trị về các hoạt động của Hội đồng quản trị và kế hoạch kinh doanh năm 2025	6
5	Báo cáo về các hoạt động của Ban Kiểm soát và kết quả kinh doanh năm 2024 của Công ty	9
6	Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025	12
7	Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán	13
8	Tờ trình về việc phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và thù lao HĐQT, BKS năm 2025	37
9	Dự thảo Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	38
10	Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	41

**CHƯƠNG TRÌNH**  
**HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN**

**Thời gian họp:** Từ 07h15 đến 10h00 ngày 22 tháng 4 năm 2025

**Địa điểm:** Tầng 8, Khách sạn Sài Gòn Quy Nhơn

<b>Thời gian</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Thực hiện</b>
07h15-07h45	- Đón tiếp đại biểu, cổ đông - Kiểm tra tư cách cổ đông, phát tài liệu, lập danh sách các cổ đông đăng ký tham dự họp	Ban tổ chức
07h45-08h00	- Ổn định tổ chức - Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp - Chào cờ, tuyên bố lý do và giới thiệu thành phần tham dự - Phát biểu khai mạc cuộc họp	Ban tổ chức Ban KTrTCCĐ Ban tổ chức Chủ tịch HĐQT
08h00-08h10	- Thông qua Chương trình, Quy chế làm việc, danh sách Đoàn Chủ tịch, Tổ Thư ký và Ban kiểm phiếu tại cuộc họp	Hội đồng quản trị
08h10-08h20	- Báo cáo về các hoạt động của Hội đồng quản trị và kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty	Hội đồng quản trị
08h20-08h30	- Báo cáo về các hoạt động của Ban Kiểm soát và kết quả kinh doanh năm 2024 của Công ty; - Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025	Ban Kiểm soát
08h30-08h40	- Báo cáo tài chính năm 2024; - Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2024; thù lao HĐQT và BKS năm 2025	Giám đốc
08h40-09h00	- Đại hội thảo luận - Biểu quyết thông qua từng vấn đề bằng Phiếu biểu quyết	Đoàn chủ tịch Cổ đông
09h00-09h40	- Đại hội nghỉ giải lao	Ban tổ chức
09h40-09h50	- Báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết các nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông	Ban kiểm phiếu
09h50-10h00	- Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông - Bế mạc cuộc họp.	Thư ký cuộc họp Chủ tịch HĐQT

**BAN TỔ CHỨC**

**DỰ THẢO**

*Bình Định, ngày 22 tháng 4 năm 2025*

**QUY CHẾ LÀM VIỆC  
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn.

Ban Tổ chức cuộc họp kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 như sau:

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức và điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (gọi tắt là Đại hội) của Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn.

Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông, đại diện cổ đông và các bên tham dự cuộc họp, điều kiện, thể thức tiến hành cuộc họp và biểu quyết thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Cổ đông, đại diện cổ đông và các bên tham gia cuộc họp có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

**Điều 2. Điều kiện tiến hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số Cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

**Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của các Cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông**

Các Cổ đông Công ty có tên trong danh sách chốt ngày 24/3/2025 của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 - Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn.

Mỗi Cổ đông hoặc Người đại diện theo ủy quyền khi tới tham dự cuộc họp nhận Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết có Mã số cổ đông, tổng số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện sở hữu có quyền biểu quyết.

Các Cổ đông đến dự họp muộn hơn thời gian quy định có quyền đăng ký tham dự họp và tham gia biểu quyết nhưng hiệu lực các kết quả biểu quyết trước đó không bị ảnh hưởng.

Trong thời gian diễn ra cuộc họp, các Cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa cuộc họp, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.

Cổ đông, Người đại diện theo ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

**Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tịch Đại hội đồng cổ đông**

Chủ trì và điều hành các hoạt động của cuộc họp theo chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trình Đại hội đồng cổ đông các Báo cáo và Tờ trình tại cuộc họp.

Hướng dẫn Đại hội đồng cổ đông thảo luận.

Trả lời những vấn đề do Đại hội đồng cổ đông yêu cầu.

Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Tiến hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số Cổ đông và Người đại diện theo ủy quyền tham dự.

#### **Điều 5. Trách nhiệm của Tổ Thư ký**

Tổ Thư ký ghi chép đầy đủ và trung thực các nội dung của cuộc họp.

Lập và thông qua Đại hội đồng cổ đông Biên bản cuộc họp.

Hỗ trợ Chủ tọa công bố các văn bản, kết luận hoặc gửi thông báo của Chủ tọa cuộc họp đến các Cổ đông khi được yêu cầu.

#### **Điều 6. Trách nhiệm của Ban Kiểm tra Tư cách Cổ đông và Ban Kiểm phiếu**

Ban Kiểm tra tư cách cổ đông do Hội đồng quản trị quyết định thành lập. Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông có nhiệm vụ kiểm tra tư cách Cổ đông tham dự họp và báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả thẩm tra tư cách Cổ đông.

Ban Kiểm phiếu do Đại hội đồng cổ đông thông qua. Ban Kiểm phiếu có các nhiệm vụ sau đây:

- Ghi nhận kết quả biểu quyết của Cổ đông đối với các vấn đề được lấy ý kiến thông qua tại cuộc họp;
- Tổng hợp và báo cáo kết quả biểu quyết từng vấn đề, công bố cho Đại hội đồng cổ đông.

#### **Điều 7. Phát biểu ý kiến trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**

Cổ đông khi phát biểu hoặc cần tranh luận thì giơ Thẻ biểu quyết hoặc giơ tay. Để thuận tiện việc ghi vào biên bản, khi được mời phát biểu thì Cổ đông giới thiệu tên và mã số cổ đông. Nội dung ý kiến cần ngắn gọn, tránh trùng lặp.

#### **Điều 8. Biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**

##### **1. Nguyên tắc biểu quyết:**

- Cổ đông biểu quyết các vấn đề tại cuộc họp bằng Phiếu biểu quyết hoặc Thẻ biểu quyết tùy theo vấn đề được quy định tại Khoản 2 của Điều này.

- Cổ đông, Người đại diện theo ủy quyền tham dự cuộc họp đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, quyền biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện sở hữu.

- Mỗi cổ đông được cấp 01 Thẻ Biểu quyết và 01 Phiếu biểu quyết trong đó ghi tên cổ đông, đại diện được ủy quyền, số cổ phần có quyền biểu quyết (tổng số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện sở hữu) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn.

##### **2. Cách thức biểu quyết:**

- **Biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết:** Đối với những vấn đề mang tính chất thủ tục như: Thông qua Chương trình, Quy chế làm việc tại cuộc họp; Thông qua nhân sự Đoàn chủ tịch, Thư ký đại hội, Ban Kiểm phiếu; Thông qua quy chế bầu cử; Thông qua Biên bản cuộc họp, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các cổ đông tham dự họp biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết (khi được Chủ tọa hỏi ý kiến: Tán thành hay Không tán thành); những cổ đông không giơ Thẻ biểu quyết được xem như không có ý kiến về vấn đề cần biểu quyết.

- **Biểu quyết bằng cách ghi Phiếu biểu quyết:** Phiếu biểu quyết được sử dụng khi các cổ đông biểu quyết thông qua các báo cáo, tờ trình tại cuộc họp. Cổ đông thực hiện biểu quyết như sau:

+ Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền thực hiện việc biểu quyết để **Tán thành**, hoặc **Không tán thành**, hoặc **Không có ý kiến** một vấn đề bằng cách Cổ đông đánh dấu “X” vào ô tương ứng trong Phiếu biểu quyết theo trình tự: “Tán thành”, “Không tán thành” và “Không có ý kiến”. Sau khi biểu quyết hết các nội dung, Cổ đông biểu quyết ký tên vào Phiếu biểu quyết và bỏ vào thùng phiếu, Ban Kiểm phiếu thu hồi Phiếu biểu quyết của Cổ đông để thống kê kết quả.

+ Trường hợp thay đổi ý kiến, cổ đông ký nháy bên cạnh ô lấy ý kiến lựa chọn cuối cùng để tránh giả mạo.

- **Phiếu biểu quyết không hợp lệ là các phiếu:**

+ Phiếu biểu quyết không do Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn phát hành và không có dấu treo của Công ty;

+ Phiếu để trống mọi ô vuông lấy ý kiến hoặc điền vào nhiều hơn một ô vuông lấy ý kiến.

+ Phiếu sửa chữa, gạch xóa hoặc điền vào nhiều hơn một ô vuông lấy ý kiến mà không có chữ ký nháy của cổ đông bên cạnh ô vuông được đánh dấu.

+ Phiếu không có chữ ký của Cổ đông.

- **Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một quyền biểu quyết.**

**3. Điều kiện thông qua Đại hội đồng cổ đông:**

Các vấn đề tại cuộc họp lần này được thông qua nếu được số cổ đông đại diện trên **50%** tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành.

**Điều 9. Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông**

Tất cả nội dung tại cuộc họp phải được Thư ký ghi thành biên bản. Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi bế mạc cuộc họp.

**Điều 10. Hiệu lực thi hành**

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

**BAN TỔ CHỨC CUỘC HỌP**

Số: 25/TTr-HĐQT

Bình Định, ngày 24 tháng 3 năm 2025

## **TỜ TRÌNH**

**V/v Thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch, Thư ký và Ban Kiểm phiếu  
tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn.

Để cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 được tiến hành theo đúng quy định, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch, Thư ký và Ban Kiểm phiếu tại cuộc họp như sau:

### **1. Đoàn Chủ tịch:**

- |                        |                    |              |
|------------------------|--------------------|--------------|
| - Ông Lê Hồng Quân     | - Chủ tịch HĐQT    | - Chủ tọa    |
| - Ông Võ Huy Quang     | - Thành viên HĐQT  | - Thành viên |
| - Ông Nguyễn Tiến Dũng | - Thành viên HĐQT  | - Thành viên |
| - Ông Phạm Văn Thành   | - Giám đốc Công ty | - Thành viên |


### **2. Thư ký Đại hội:**

- |                       |                  |                   |
|-----------------------|------------------|-------------------|
| - Ông Mai Quang Cường | - Kế toán trưởng | - Thư ký cuộc họp |
|-----------------------|------------------|-------------------|

### **3. Ban kiểm phiếu:**

- |                        |                   |              |
|------------------------|-------------------|--------------|
| - Ông Võ Văn Nhanh     | - P.TP KD & ĐĐKT  | - Trưởng ban |
| - Ông Tống Khánh Trình | - NV P. KD & ĐĐKT | - Thành viên |
| - Ông Trần Duy Thắng   | - NV P. KD & ĐĐKT | - Thành viên |

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

Nơi nhận:   
- Đại hội đồng cổ đông;  
- Lưu TC-HC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**  
  
  
**Lê Hồng Quân**

## **BÁO CÁO**

### **Về các hoạt động của Hội đồng quản trị và kế hoạch kinh doanh năm 2025**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn báo cáo Đại hội đồng cổ đông về các hoạt động của Hội đồng quản trị và kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty, cụ thể như sau:

#### **I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

##### **1. Cơ cấu tổ chức**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn năm 2024, gồm các thành viên:

1. Ông Lê Hồng Quân	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 26/4/2023
2. Ông Võ Huy Quang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17/6/2022
3. Ông Nguyễn Tiến Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17/6/2022

##### **2. Các quyết định/nghị quyết trong năm 2024**

- Thông qua kết quả kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024;
- Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán;
- Quyết định về ngày chốt danh sách cổ đông, thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;
- Thông qua các nội dung báo cáo và các tờ trình tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;
- Thống nhất một số nội dung liên quan đến công tác đầu tư của công trình nạo vét duy tu khu nước trước bến và công trình Nâng cấp tuyến đường tạm phục vụ khai thác hạ tầng cầu cảng;
- Quyết định về ngày chốt danh sách cổ đông, tỷ lệ và thời gian chi trả cổ tức năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;
- Thông qua một số nội dung liên quan đến việc thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh khai thác hạ tầng cầu cảng.

##### **3. Thù lao**

Các thành viên Hội đồng quản trị đã nhận thù lao năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 là 139,2 triệu đồng, cụ thể:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị: 5 triệu đồng/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị: 3,3 triệu đồng/người/tháng

##### **4. Kết quả giám sát đối với Giám đốc Công ty và các cán bộ quản lý khác**

Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và những quy chế, quy định đã ban hành, Hội đồng quản trị thực hiện chức năng giám sát bộ máy quản lý và điều hành Công ty một cách thường xuyên, liên tục, kết quả như sau:

- Giám đốc đã thực hiện đúng chức năng và nhiệm vụ được ghi trong Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị công ty; tổ chức triển khai thực hiện theo đúng các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, kịp thời và hiệu quả trong việc báo cáo, đề xuất các vấn đề về

tổ chức thực hiện để Hội đồng quản trị xem xét quyết định đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế.

- Đối với các cán bộ quản lý khác đều thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ được phân công.

## **5. Kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025**

- Định hướng chiến lược đầu tư và chỉ đạo xây dựng kế hoạch kinh doanh phù hợp với tình hình thực tế nhằm đảm bảo cho sự phát triển bền vững của Công ty và lợi ích tốt nhất cho cổ đông;

- Chỉ đạo Ban điều hành thực hiện tốt công tác quản lý và điều hành các hoạt động của Công ty trên tinh thần Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025; tăng cường công tác kiểm tra giám sát đối với Ban Điều hành, nhằm đảm bảo việc triển khai Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị được thực hiện kịp thời và có hiệu quả;

- Tổ chức họp định kỳ theo quy định tại Điều lệ Công ty, sẵn sàng tiếp thu những ý kiến đóng góp và tiếp nhận, xử lý kịp thời các kiến nghị, khiếu nại của cổ đông (nếu có).

## **II. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025**

### **1. Về hoạt động sản xuất kinh doanh**

Năm 2025, Công ty tiếp tục hợp tác với Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn khai thác hạ tầng cầu cảng và phân mở rộng mặt bằng sau cầu cảng theo hợp đồng đã ký kết. Đồng thời, Công ty tiếp tục khai thác hơn 4ha bãi đã san lấp thông qua việc cho thuê chứa hàng dầm gỗ.

Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025:

*ĐVT: VN đồng*

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	Tỷ lệ
1	Tổng doanh thu	47.608.696.529	48.318.000.000	101,5%
2	Tổng chi phí	10.157.650.356	12.596.000.000	124,0%
3	Lợi nhuận trước thuế	37.451.046.173	35.722.000.000	95,4%
4	Chi phí thuế TNDN	4.098.325.384	6.889.000.000	168,1%
5	Lợi nhuận sau thuế	33.352.720.789	28.833.000.000	86,4%
6	Cổ tức	Theo NQ ĐHĐCĐ	20%	

- Doanh thu tăng do điều chỉnh đơn giá cho thuê bãi;

- Chi phí tăng do phát sinh chi phí nạo vét duy tu khu nước trước bến;

- Năm 2025 là năm đầu tiên doanh nghiệp không còn được hưởng ưu đãi thuế, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp tăng từ 10% lên 20%. Do đó, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tăng đáng kể, lợi nhuận sau thuế dự kiến đạt 86,4% so với năm 2024.

### **2. Về công tác đầu tư xây dựng**

- Tiếp tục thực hiện công trình nạo vét duy tu khu nước trước bến;

- Về tình hình thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu cảng container 30.000DWT: Tiếp tục tạm dừng thực hiện giai đoạn 2 của Dự án theo yêu cầu của UBND tỉnh Bình Định (Hội đồng quản trị đã báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên năm 2024).



Trên đây là báo cáo về các hoạt động của Hội đồng quản trị và Kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty. Hội đồng quản trị rất mong tiếp nhận được sự quan tâm, tham gia đóng góp ý kiến của cổ đông. Chúng tôi sẽ tiếp tục cố gắng hoàn thành tốt các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông thông qua tại phiên họp lần này.

Xin chân thành cảm!

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu TC-HC.



Lê Hồng Quân

## **BÁO CÁO**

### **Về các hoạt động của Ban Kiểm soát và kết quả kinh doanh năm 2024**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC.

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn báo cáo Đại hội đồng cổ đông về các hoạt động của Ban Kiểm soát và kết quả kinh doanh năm 2024 của Công ty, như sau:

## **I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

### **1. Cơ cấu nhân sự và hoạt động của Ban Kiểm soát**

Ban Kiểm soát gồm 03 thành viên, cụ thể như sau:

- |                        |            |                         |
|------------------------|------------|-------------------------|
| 1. Ông Nguyễn Kim Toàn | Trưởng ban | Bổ nhiệm ngày 17/6/2022 |
| 2. Ông Trần Hữu Hiếu   | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 17/6/2022 |
| 3. Ông Nguyễn Hữu Tài  | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 17/6/2022 |

Ban Kiểm soát đã thực hiện các chức năng và quyền hạn của mình theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty, cụ thể:

- Giám sát Hội đồng quản trị, Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty;
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và trình Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên;
- Tham dự và tham gia thảo luận tại các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các cuộc họp khác của công ty.

### **2. Kết quả giám sát Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty**

#### **- Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị đã triển khai thực hiện nghiêm túc các nội dung theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, chỉ đạo và giám sát chặt chẽ Ban Điều hành trong việc điều hành mọi hoạt động của Công ty;

Hội đồng quản trị đã tiến hành họp định kỳ, họp đột xuất và lấy ý kiến các thành viên theo quy định để thông qua các nội dung kịp thời cho hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư của Công ty; các Nghị quyết/Quyết định đã ban hành đúng chức năng, quyền hạn, kịp thời,

phù hợp với Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ công ty và các quy định của pháp luật.

**- Ban Điều hành:**

Ban Kiểm soát đánh giá cao những cố gắng của Ban Điều hành trong việc tổ chức điều hành hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư của Công ty.

Trong phạm vi quyền hạn của mình, Ban Điều hành đã tổ chức mọi hoạt động của Công ty theo đúng quy định hiện hành và đảm bảo hiệu quả nhất. Những vấn đề vượt thẩm quyền, Ban Điều hành đều báo cáo để Hội đồng quản trị quyết định và chỉ đạo kịp thời.

**3. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và các cổ đông**

Ban Kiểm soát ghi nhận sự phối hợp của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty, luôn nhận được đầy đủ thông tin về kế hoạch, tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh của công ty.

Ban Kiểm soát đã chủ động phối hợp hoạt động chặt chẽ và thường xuyên với Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và đã được Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát chưa phát hiện điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành của Hội đồng quản trị, Giám đốc và các chức danh quản lý khác trong Công ty; không có kiến nghị hoặc phản ánh nào gửi đến Ban Kiểm soát.

**4. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính Công ty**

Trong năm, Công ty đã tổ chức hoạt động kinh doanh theo kế hoạch đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Công tác kế toán của Công ty được thực hiện theo đúng chế độ kế toán hiện hành, các số liệu được ghi nhận đầy đủ, chính xác, trung thực và hợp lý; Báo cáo tài chính năm 2024 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC kiểm toán theo quy định và không có ý kiến ngoại trừ.

Các chỉ tiêu cơ bản trên Báo cáo tài chính năm 2024, như sau:

*ĐVT: VN đồng*

TT	Khoản mục	Số cuối năm	Số đầu năm	Biến động
1	Tài sản ngắn hạn	89.115.086.925	76.640.622.549	+ 16,28
2	Tài sản dài hạn	129.451.555.952	130.751.805.316	- 0,99
3	Nợ phải trả	7.142.277.134	6.802.870.247	+ 4,99
4	Vốn chủ sở hữu	211.424.365.743	200.589.557.618	+ 5,40
5	Tổng tài sản (nguồn vốn)	218.566.642.877	207.392.427.865	+ 5,39

**5. Thù lao Ban Kiểm soát năm 2024**

Ban Kiểm soát đã nhận thù lao theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 là 45.600.000 đồng, cụ thể:

- Trưởng Ban kiểm soát: 1,8 triệu đồng/tháng;
- Thành viên Ban kiểm soát: 1 triệu đồng/người/tháng.

## 6. Kết quả kinh doanh năm 2024

### a. Kết quả sản xuất kinh doanh:

Trong năm, Công ty tiếp tục thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn trong việc khai thác hạ tầng cầu cảng, cho thuê phần mặt bãi đã san lấp và cho thuê phần mặt băng mở rộng sau cầu cảng.

Các chỉ tiêu kết quả kinh doanh năm 2024:

*ĐVT: VN đồng*

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	46.970.000.000	47.608.696.529	101,4
2	Tổng chi phí	10.770.000.000	10.157.650.356	94,0
3	Lợi nhuận trước thuế	36.200.000.000	37.451.046.173	103,5
4	Thuế TNDN	3.910.000.000	4.098.325.384	104,8
5	Lợi nhuận sau thuế	32.290.000.000	33.352.720.789	103,3
6	Cổ tức	20%	Theo Nghị quyết ĐH ĐCĐ	

### b. Công tác đầu tư xây dựng:

- **Công trình Nạo vét duy tu khu nước trước bến:** Trong quá trình triển khai thực hiện đã gặp phải một số khó khăn về điểm đổ thải và phương án thi công. Đến cuối năm 2024 mới bắt đầu khởi công công trình và dự kiến hoàn thành trong tháng 6/2025.

- **Công trình nâng cấp tuyến đường tạm phục vụ khai thác hạ tầng cầu cảng:** Công trình đã hoàn thành đưa vào sử dụng trong tháng 02/2024.

- **Về tình hình thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu cảng container 30.000DWT:** Tiếp tục tạm dừng thực hiện giai đoạn 2 của Dự án theo yêu cầu của UBND tỉnh Bình Định.

## II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

- Ban Kiểm soát sẽ thực hiện các chức năng và quyền hạn theo quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ và các Quy chế của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua; Kiểm tra, giám sát Hội đồng quản trị và Ban Điều hành trong việc tuân thủ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên đảm bảo quyền lợi tối ưu nhất cho cổ đông;

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;

- Thẩm định Báo cáo tài chính và báo cáo tình hình kinh doanh năm 2025.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát Công ty về các hoạt động của Ban Kiểm soát và kết quả kinh doanh năm 2024 của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua!

#### Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu TC-HC.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**

**Trưởng ban**



**Nguyễn Kim Toàn**

Số: 28/TTr-BKS

Bình Định, ngày 24 tháng 3 năm 2025

## **TỜ TRÌNH**

### **V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn.

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025, như sau:

- Yêu cầu đối với Công ty kiểm toán độc lập: Phải thuộc danh sách các Công ty đủ điều kiện kiểm toán do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công bố; Đáp ứng được yêu cầu của Công ty, thực hiện kiểm toán đúng thời hạn, uy tín và chất lượng.

- Dựa trên tiêu chuẩn về các cam kết, tính chuyên nghiệp, nguồn lực và chi phí, để phù hợp với tình hình kinh doanh và sự phát triển của Công ty, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC là đơn vị kiểm toán độc lập, kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2025.

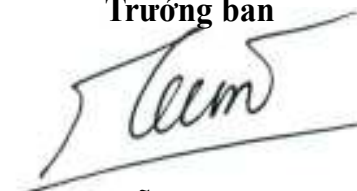
- Trong trường hợp đàm phán hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC không thành công thì Hội đồng quản trị được chọn một Công ty có tên trong danh sách các Công ty đủ điều kiện kiểm toán do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công bố để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2025 trên nguyên tắc đảm bảo chất lượng dịch vụ và giá cả hợp lý.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

**Nơi nhận:**

- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu TC-HC.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
Trưởng ban**



**Nguyễn Kim Toàn**



**CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN**

**Báo cáo tài chính**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024**

MỤC LỤC	Trang
Báo cáo của Giám đốc	1 - 2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3
Báo cáo tài chính	
• Bảng cân đối kế toán	4 - 5
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	6
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	7
• Thuyết minh Báo cáo tài chính	8 - 22

## BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC

Giám đốc Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán.

### Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3503000182 ngày 28/01/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 3 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100694020) và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 13/07/2020. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Công ty đang thực hiện Dự án đầu tư “Xây dựng công trình cầu cảng Container 30.000DWT – Cảng Quy Nhơn” theo Giấy chứng nhận đầu tư số 35121000161 ngày 26/10/2009 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Định cấp. Đến nay, Công ty đã 2 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 05/09/2014. Thời gian hoạt động của Dự án là 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu (từ ngày 26/10/2009).

Cổ phiếu của Công ty đã được đăng ký giao dịch trên thị trường Upcom thuộc Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán QSP kể từ ngày 23/09/2016.

*Vốn điều lệ: 107.922.750.000 đồng.*

*Vốn góp thực tế đến 31/12/2024: 107.922.750.000 đồng.*

### Trụ sở chính

- Địa chỉ: Số 03 Nguyễn Dữ, Phường Hải Cảng, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định
- Điện thoại: (84 – 256) 3 893239
- Fax: (84 – 256) 3 893888
- Website: [www.quynhonnewport.vn](http://www.quynhonnewport.vn)

### Lĩnh vực kinh doanh chính

- Kinh doanh xếp dỡ;
- Kinh doanh kho bãi;

### Nhân sự

Tổng số công nhân viên hiện có đến cuối năm tài chính là 9 người. Trong đó, cán bộ quản lý là 2 người.

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm tài chính và đến ngày lập Báo cáo tài chính này gồm có:

### Hội đồng Quản trị

- |                        |            |                          |
|------------------------|------------|--------------------------|
| • Ông Lê Hồng Quân     | Chủ tịch   | Bổ nhiệm ngày 26/04/2023 |
| • Ông Nguyễn Tiến Dũng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 17/06/2022 |
| • Ông Võ Huy Quang     | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 17/06/2022 |

### Ban Kiểm soát

- |                       |            |                              |
|-----------------------|------------|------------------------------|
| • Ông Nguyễn Kim Toàn | Trưởng ban | Tái bổ nhiệm ngày 17/06/2022 |
| • Ông Trần Hữu Hiếu   | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 17/06/2022 |
| • Ông Nguyễn Hữu Tài  | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 17/06/2022     |



**BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC (tiếp theo)****Giám đốc và Kế toán trưởng**

- |                       |                |                              |
|-----------------------|----------------|------------------------------|
| • Ông Phạm Văn Thành  | Giám đốc       | Tái bổ nhiệm ngày 17/06/2022 |
| • Ông Mai Quang Cường | Kế toán trưởng | Bổ nhiệm ngày 21/04/2017     |

**Kiểm toán độc lập**

Báo cáo tài chính này được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính: Lô 78-80, Đường 30 Tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0236.3655886; Fax: (84) 0236.3655887; Website: [www.aac.com.vn](http://www.aac.com.vn); Email: [aac@dng.vnn.vn](mailto:aac@dng.vnn.vn)).

**Trách nhiệm của Giám đốc trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính**

Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính này trên cơ sở:

- Tuân thủ các Quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục;
- Chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan với việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



**Phạm Văn Thành**

Bình Định, ngày 26 tháng 02 năm 2025



## CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP CỦA PRIMEGLOBAL

CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN - KẾ TOÁN - TÀI CHÍNH

Trụ sở chính: Số 218 (Lô 78-80) Đường 30 Tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

Tel: +84 (236) 3 655 886; Fax: +84 (236) 3 655 887; Email: aac@dnng.vnn.vn; Website: http://www.aac.com.vn

Số: 139/2025/BCKT-AAC

### BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Giám đốc  
Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 26/02/2025, từ trang 4 đến trang 22, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

#### Trách nhiệm của Giám đốc

Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

#### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.


Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.


Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

#### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan với việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC

  
Trần Thị Phương Lan – Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0396-2023-010-1  
Đà Nẵng, ngày 26 tháng 02 năm 2025

  
Hồ Quang Thao – Kiểm toán viên  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5168-2021-010-1



Mẫu số B 01 - DN

Ban hành theo Thông tư

số 200/2014/TT - BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>89.115.086.925</b>	<b>76.640.622.549</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>4.566.187.553</b>	<b>20.311.313</b>
1. Tiền	111		66.187.553	20.311.313
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.500.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>79.404.792.076</b>	<b>73.366.400.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	79.404.792.076	73.366.400.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>5.143.279.775</b>	<b>3.253.083.715</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	4.028.779.037	1.127.881.498
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	105.000.000	182.291.050
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	1.009.500.738	1.942.911.167
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>827.521</b>	<b>827.521</b>
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	827.521	827.521
2. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>129.451.555.952</b>	<b>130.751.805.316</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>125.999.758.003</b>	<b>130.215.046.508</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	125.999.758.003	130.215.046.508
- Nguyên giá	222		189.381.458.049	187.657.997.864
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(63.381.700.046)	(57.442.951.356)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>3.111.660.052</b>	<b>378.333.755</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	11	3.111.660.052	378.333.755
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>340.137.897</b>	<b>158.425.053</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	228.319.715	46.606.871
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		111.818.182	111.818.182
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>218.566.642.877</b>	<b>207.392.427.865</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>7.142.277.134</b>	<b>6.802.870.247</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>6.842.277.134</b>	<b>6.502.870.247</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	423.653.653	33.046.613
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	2.685.423.837	2.696.370.492
3. Phải trả người lao động	314		206.034.349	201.007.711
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	2.236.363.636	2.236.363.636
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	16.a	33.245.466	29.943.266
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.257.556.193	1.306.138.529
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>300.000.000</b>	<b>300.000.000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	16.b	300.000.000	300.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>211.424.365.743</b>	<b>200.589.557.618</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>17</b>	<b>211.424.365.743</b>	<b>200.589.557.618</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	17	107.922.750.000	107.922.750.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		107.922.750.000	107.922.750.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418	17	70.148.894.954	60.481.888.178
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	17	33.352.720.789	32.184.919.440
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ này	421b		33.352.720.789	32.184.919.440
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>218.566.642.877</b>	<b>207.392.427.865</b>



Phạm Văn Thành

Bình Định, ngày 26 tháng 02 năm 2025

Kế toán trưởng

Mai Quang Cường

Người lập biểu

Mai Quang Cường

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Mẫu số B 02 - DN  
Ban hành theo Thông tư  
số 200/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	18	44.479.716.060	42.076.633.990
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		44.479.716.060	42.076.633.990
4. Giá vốn hàng bán	11	19	7.158.739.674	6.409.889.525
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		37.320.976.386	35.666.744.465
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	3.128.980.469	3.313.518.060
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	2.968.910.682	2.802.767.629
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		37.481.046.173	36.177.494.896
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		30.000.000	-
13. Lợi nhuận khác	40		(30.000.000)	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		37.451.046.173	36.177.494.896
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	4.098.325.384	3.992.575.456
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		33.352.720.789	32.184.919.440
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	23	3.090	2.896
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	23	3.090	2.896



Phạm Văn Thành

Bình Định, ngày 26 tháng 02 năm 2025

Kế toán trưởng

Mai Quang Cường

Người lập biểu

Mai Quang Cường



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Mẫu số B 03 - DN

Ban hành theo Thông tư

số 200/2014/TT - BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		37.451.046.173	36.177.494.896
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao Tài sản cố định & BDSĐT	02	10	5.938.748.690	5.687.165.426
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	20	(3.128.980.469)	(3.313.518.060)
<b>3. Lợi nhuận từ bđ kd trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>40.260.814.394</b>	<b>38.551.142.262</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(2.823.606.489)	2.569.252.749
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		278.937.095	(159.648.497)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(181.712.844)	33.659.403
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	14	(3.992.575.456)	(3.132.495.607)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(981.945.000)	(917.898.800)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>32.559.911.700</b>	<b>36.944.011.510</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21	10, 11	(4.456.786.482)	(36.334.545)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(62.288.392.076)	(81.566.400.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24		56.250.000.000	63.750.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9, 20	4.062.390.898	2.464.936.756
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(6.432.787.660)</b>	<b>(15.387.797.789)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ PH cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	16, 17	(21.581.247.800)	(21.577.447.800)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(21.581.247.800)</b>	<b>(21.577.447.800)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>4.545.876.240</b>	<b>(21.234.079)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>5</b>	<b>20.311.313</b>	<b>41.545.392</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>4.566.187.553</b>	<b>20.311.313</b>



Phạm Văn Thành

Bình Định, ngày 26 tháng 02 năm 2025

Kế toán trưởng

Mai Quang Cường

Người lập biểu

Mai Quang Cường

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành  
và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**1. Đặc điểm hoạt động****1.1. Khái quát chung**

Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3503000182 ngày 28/01/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 3 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100694020) và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 13/07/2020. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Công ty thực hiện Dự án đầu tư "Xây dựng công trình cầu cảng Container 30.000DWT – Cảng Quy Nhơn" theo Giấy chứng nhận đầu tư số 35121000161 ngày 26/10/2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định cấp. Đến nay, Công ty đã 2 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 05/09/2014. Thời gian hoạt động của Dự án là 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu (từ ngày 26/10/2009).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:** Dịch vụ, xếp dỡ, kho bãi.**1.3. Cấu trúc doanh nghiệp**

Công ty là đơn vị độc lập duy nhất, không có Công ty con, Công ty liên kết hay Chi nhánh nào.

**1.4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

**2. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán và trình bày Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (VND).

**3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành.

**4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu****4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***4.2 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá ghi sổ sau khi đã đánh giá lại. Số dự phòng tổn thất được ghi giảm trực tiếp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

**4.3 Các khoản nợ phải thu**

Các khoản nợ phải thu bao gồm: phải thu khách hàng và phải thu khác:

- Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa Công ty và người mua.
- Phải thu khác là các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối niên độ kế toán đối với các khoản nợ đã quá hạn thu hồi, Công ty đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

**4.4 Tài sản cố định hữu hình*****Nguyên giá***

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản cố định 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 hữu hình 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.

***Khấu hao***

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 40
Máy móc, thiết bị	6

**4.5 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được phân loại thành chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn. Đây là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều thời kỳ. Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**4.6 Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả bao gồm: phải trả người bán và phải trả khác.

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa nhà cung cấp và Công ty.
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, được phân loại thành nợ phải trả ngắn hạn và dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản nợ phải trả được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

**4.7 Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**4.8 Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

***Phân phối lợi nhuận***

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Cổ tức trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và có cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức.

**4.9 Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác**

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
  - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng.
  - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều năm tài chính thì việc xác định doanh thu trong từng năm được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
  - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.
  - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước đầu tư được hạch toán giảm giá trị khoản đầu tư.
- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***4.10 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ tiêu thụ được ghi nhận đúng kỳ, theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

**4.11 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp.

**4.12 Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại**

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 có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán. 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 được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc niên độ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

**4.13 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng**

- Thuế Giá trị gia tăng: Áp dụng thuế suất 10% đối với các hoạt động khai thác hạ tầng cầu cảng và cho thuê kho bãi. Giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024, Công ty áp dụng thuế suất 8% theo Nghị định số 94/2023/NĐ-CP và Nghị định số 72/2024/NĐ-CP của Chính phủ.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp:
  - ✓ Đối với thu nhập từ Dự án đầu tư "Xây dựng công trình cầu cảng Container 30.000DWT – Cảng Quy Nhơn": Công ty áp dụng mức thuế suất 10% trong thời gian là 15 năm (từ năm 2010), miễn 4 năm và giảm 50% số thuế phải nộp cho 9 năm tiếp theo kể từ khi có thu nhập chịu thuế (từ năm 2010) (Điểm a, Khoản 1, Điều 16 Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp) đối với thu nhập từ hoạt động chính.
  - Năm 2024 là năm thứ 15 Công ty áp dụng mức thuế suất 10% và đã hết thời gian áp dụng miễn thuế.
  - ✓ Các hoạt động khác: Áp dụng thuế suất 20%.
- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

**4.14 Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu***Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: tiền, đầu tư tài chính nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng và phải thu khác.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**Nợ phải trả tài chính**

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**4.15 Các bên liên quan**

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

Đơn vị tính : VND

**5. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2024	01/01/2024
Tiền mặt	13.336.139	13.923.662
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	52.851.414	6.387.651
Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn không quá 3 tháng	4.500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>4.566.187.553</b>	<b>20.311.313</b>

**6. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2024	01/01/2024
Tiền gửi kỳ hạn trên 3 tháng và không quá 12 tháng	79.404.792.076	73.366.400.000
<b>Cộng</b>	<b>79.404.792.076</b>	<b>73.366.400.000</b>

**7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2024	01/01/2024
Công ty CP Cảng Quy Nhơn	2.888.748.900	-
Công ty TNHH Sản xuất Dăm gỗ Bình Định	630.132.437	617.983.798
Chi nhánh Công ty TNHH Hào Hưng Phát	509.897.700	509.897.700
<b>Cộng</b>	<b>4.028.779.037</b>	<b>1.127.881.498</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**8. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2024	01/01/2024
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Công trình Hàng Hải	-	182.291.050
Trung tâm Quan trắc Tài nguyên và Môi Trường	75.000.000	-
Viện Đào tạo và Khoa học ứng dụng miền Trung	30.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>105.000.000</b>	<b>182.291.050</b>

**9. Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác	1.009.500.738	-	1.942.911.167	-
- Lãi dự thu	1.009.500.738	-	1.942.911.167	-
<b>Cộng</b>	<b>1.009.500.738</b>	<b>-</b>	<b>1.942.911.167</b>	<b>-</b>

**10. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	187.541.906.955	116.090.909	187.657.997.864
Đ/tư XDCB h/thành	1.723.460.185	-	1.723.460.185
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>189.265.367.140</b>	<b>116.090.909</b>	<b>189.381.458.049</b>
<b>Khấu hao</b>			
Số đầu năm	57.387.493.780	55.457.576	57.442.951.356
Khấu hao trong năm	5.926.582.023	12.166.667	5.938.748.690
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>63.314.075.803</b>	<b>67.624.243</b>	<b>63.381.700.046</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	130.154.413.175	60.633.333	130.215.046.508
<b>Số cuối năm</b>	<b>125.951.291.337</b>	<b>48.466.666</b>	<b>125.999.758.003</b>

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 373.794.550 đồng.
- Không có TSCĐ hữu hình chờ thanh lý tại ngày 31/12/2024.
- Không có TSCĐ hữu hình dùng để cầm cố thế chấp, đảm bảo khoản vay tại ngày 31/12/2024.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2024	01/01/2024
Dự án nạo vét duy tu khu nước	2.811.236.297	77.910.000
Hạng mục công trình san lấp tạo bãi đợt 2	300.423.755	300.423.755
<b>Cộng</b>	<b>3.111.660.052</b>	<b>378.333.755</b>

**12. Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2024	01/01/2024
Phí kiểm định Nâng cấp cầu cảng	190.904.110	-
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	37.415.605	46.606.871
<b>Cộng</b>	<b>228.319.715</b>	<b>46.606.871</b>

**13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2024	01/01/2024
Công ty CP UC VN	350.700.000	-
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Công trình Hàng Hải	72.953.653	33.046.613
<b>Cộng</b>	<b>423.653.653</b>	<b>33.046.613</b>

**14. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	769.302.196	3.130.075.153	3.257.161.068	-	642.216.281
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.892.575.456	4.098.325.384	3.992.575.456	-	1.998.325.384
Thuế thu nhập cá nhân	827.521	34.492.840	982.013.619	971.624.287	827.521	44.882.172
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	548.290.953	548.290.953	-	-
Các loại thuế khác	-	-	62.762.825	62.762.825	-	-
<b>Cộng</b>	<b>827.521</b>	<b>2.696.370.492</b>	<b>8.821.467.934</b>	<b>8.832.414.589</b>	<b>827.521</b>	<b>2.685.423.837</b>

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

**15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2024	01/01/2024
Trích trước chi phí tư vấn lập DA nhận chìm và giao khu vực biển	2.236.363.636	2.236.363.636
<b>Cộng</b>	<b>2.236.363.636</b>	<b>2.236.363.636</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**16. Phải trả khác****a. Ngắn hạn**

	31/12/2024	01/01/2024
Cổ tức phải trả	33.245.466	29.943.266
<b>Cộng</b>	<b>33.245.466</b>	<b>29.943.266</b>

**b. Dài hạn**

	31/12/2024	01/01/2024
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Công Thành	300.000.000	300.000.000
<b>Cộng</b>	<b>300.000.000</b>	<b>300.000.000</b>

**17. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2023	107.922.750.000	51.327.805.827	31.559.170.792	190.809.726.619
Tăng trong năm	-	9.154.082.351	32.184.919.440	41.339.001.791
Giảm trong năm	-	-	31.559.170.792	31.559.170.792
<b>Số dư tại 31/12/2023</b>	<b>107.922.750.000</b>	<b>60.481.888.178</b>	<b>32.184.919.440</b>	<b>200.589.557.618</b>
Số dư tại 01/01/2024	107.922.750.000	60.481.888.178	32.184.919.440	200.589.557.618
Tăng trong năm	-	9.667.006.776	33.352.720.789	43.019.727.565
Giảm trong năm	-	-	32.184.919.440	32.184.919.440
<b>Số dư tại 31/12/2024</b>	<b>107.922.750.000</b>	<b>70.148.894.954</b>	<b>33.352.720.789</b>	<b>211.424.365.743</b>

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2024	01/01/2024
Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn	18.000.000.000	18.000.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	89.922.750.000	89.922.750.000
<b>Cộng</b>	<b>107.922.750.000</b>	<b>107.922.750.000</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**c. Cổ phiếu**

	31/12/2024 Cổ phiếu	01/01/2024 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.792.275	10.792.275
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.792.275	10.792.275
- Cổ phiếu phổ thông	10.792.275	10.792.275
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.792.275	10.792.275
- Cổ phiếu phổ thông	10.792.275	10.792.275
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND		

**d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối**

	Năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	32.184.919.440	31.559.170.792
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp năm nay	33.352.720.789	32.184.919.440
Phân phối lợi nhuận	32.184.919.440	31.559.170.792
Phân phối lợi nhuận năm trước	32.184.919.440	31.559.170.792
- Trích quỹ đầu tư phát triển	9.667.006.776	9.154.082.351
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	933.362.664	820.538.441
- Chia cổ tức cho các cổ đông	21.584.550.000	21.584.550.000
Tạm phân phối lợi nhuận năm nay	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>33.352.720.789</b>	<b>32.184.919.440</b>

Công ty phân phối lợi nhuận sau thuế của năm 2023 theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2024.

**e. Cổ tức**

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2024 đã thông qua phương án chia cổ tức từ lợi nhuận sau thuế của năm 2023 là 20%/vốn điều lệ, tương đương 21.584.550.000 đồng. Công ty đã thực hiện việc chi trả trong năm 2024.

**18. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2024	Năm 2023
Doanh thu khai thác hạ tầng	27.600.000.000	26.600.000.000
Doanh thu khai thác kho bãi	16.879.716.060	15.476.633.990
<b>Cộng</b>	<b>44.479.716.060</b>	<b>42.076.633.990</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**19. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2024	Năm 2023
Giá vốn của dịch vụ khai thác hạ tầng cầu cảng	4.824.581.490	5.156.803.703
Giá vốn của dịch vụ khai thác kho bãi	2.334.158.184	1.253.085.822
<b>Cộng</b>	<b>7.158.739.674</b>	<b>6.409.889.525</b>

**20. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2024	Năm 2023
Lãi tiền gửi	3.128.980.469	3.313.518.060
<b>Cộng</b>	<b>3.128.980.469</b>	<b>3.313.518.060</b>

**21. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ	48.183.706	54.628.565
Tiền lương và các khoản trích theo lương	1.818.202.400	1.703.270.180
Chi phí khấu hao tài sản cố định	165.631.361	165.631.361
Chi phí dịch vụ mua ngoài	107.876.007	108.178.485
Các khoản khác	829.017.208	771.059.038
<b>Cộng</b>	<b>2.968.910.682</b>	<b>2.802.767.629</b>

**22. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2024	Năm 2023
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	37.451.046.173	36.177.494.896
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	407.220.000	436.980.000
- Điều chỉnh tăng	407.220.000	436.980.000
+ Chi phí không được trừ tính thuế TNDN	407.220.000	436.980.000
- Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	37.858.266.173	36.614.474.896
+ Thu nhập từ hoạt động ưu đãi thuế	34.733.278.502	33.303.195.236
+ Thu nhập từ hoạt động khác	3.124.987.671	3.311.279.660
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	4.098.325.384	3.992.575.456
+ Từ hoạt động kinh doanh chính (thuế suất ưu đãi 10%)	3.473.327.850	3.330.319.524
+ Từ hoạt động khác	624.997.534	662.255.932
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>4.098.325.384</b>	<b>3.992.575.456</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**23. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	33.352.720.789	32.184.919.440
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	(933.362.664)
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm (trích quỹ khen thưởng phúc lợi)	-	933.362.664
LN hoặc lỗ phần bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	33.352.720.789	31.251.556.776
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	10.792.275	10.792.275
<b>Lãi cơ bản/ Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)</b>	<b>3.090</b>	<b>2.896</b>

(\*) Lãi cơ bản/ Lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2024 được tính khi chưa tính trừ Quỹ khen thưởng, phúc lợi do Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên chưa thông qua tỷ lệ trích. Chỉ tiêu này sẽ thay đổi khi có quyết định phân phối chính thức của Đại hội đồng cổ đông.

**24. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	48.183.706	54.628.565
Chi phí nhân công	2.333.361.540	2.189.269.320
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.938.748.690	5.687.165.426
Chi phí dịch vụ mua ngoài	823.098.810	297.876.521
Chi phí khác bằng tiền	984.257.610	983.717.322
<b>Cộng</b>	<b>10.127.650.356</b>	<b>9.212.657.154</b>

**25. Báo cáo bộ phận**

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác.

Căn cứ vào thực tế hoạt động tại Công ty, Giám đốc đánh giá rằng các lĩnh vực kinh doanh cũng như các môi trường kinh tế cụ thể theo khu vực địa lý không có sự khác biệt trong việc gánh chịu rủi ro và lợi ích kinh tế. Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh chính là khai thác cầu cảng, kho bãi và một bộ phận địa lý chính là Việt Nam.

**26. Quản lý rủi ro****a. Quản lý rủi ro vốn**

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**b. Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường (gồm rủi ro về tỷ giá, rủi ro về lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Quản lý rủi ro thị trường:** Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là khai thác cầu cảng và cho thuê bãi, cho nên Công ty không có rủi ro trọng yếu nào liên quan đến sự biến động của thị trường.

**Quản lý rủi ro về giá**

Công ty mua nguyên vật liệu, nhận cung cấp dịch vụ từ nhà cung cấp trong nước để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, do đó sẽ chịu sự rủi ro từ việc thay đổi giá của nguyên vật liệu, dịch vụ đầu vào. Công ty lựa chọn nhà cung cấp uy tín, chất lượng để phục vụ khi có nhu cầu. Với chính sách quản lý về giá trên, Giám đốc cho rằng rủi ro về biến động về giá ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.

**Quản 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. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có rủi ro tài chính hay không. Hiện nay, Công ty chỉ có 3 khách hàng quen thuộc và Công ty thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi nợ, không có nợ quá hạn khó đòi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Giám đốc Công ty cho rằng Công ty đã hạn chế tối đa rủi ro tín dụng trọng yếu với khách hàng.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhận rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,...

Tổng hợp các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

31/12/2024	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	423.653.653	-	423.653.653
Chi phí phải trả	2.236.363.636	-	2.236.363.636
Phải trả khác	33.245.466	300.000.000	333.245.466
<b>Cộng</b>	<b>2.693.262.755</b>	<b>300.000.000</b>	<b>2.993.262.755</b>
01/01/2024	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	33.046.613	-	33.046.613
Chi phí phải trả	2.236.363.636	-	2.236.363.636
Phải trả khác	29.943.266	300.000.000	329.943.266
<b>Cộng</b>	<b>2.299.353.515</b>	<b>300.000.000</b>	<b>2.599.353.515</b>

Giám đốc cho rằng Công ty hầu như không có rủi ro thanh khoản và tin tưởng rằng có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

31/12/2024	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.566.187.553	-	4.566.187.553
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	79.404.792.076	-	79.404.792.076
Phải thu khách hàng	4.028.779.037	-	4.028.779.037
Phải thu khác	1.009.500.738	-	1.009.500.738
<b>Cộng</b>	<b>89.009.259.404</b>	<b>-</b>	<b>89.009.259.404</b>

01/01/2024	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.311.313	-	20.311.313
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	73.366.400.000	-	73.366.400.000
Phải thu khách hàng	1.127.881.498	-	1.127.881.498
Phải thu khác	1.942.911.167	-	1.942.911.167
<b>Cộng</b>	<b>76.457.503.978</b>	<b>-</b>	<b>76.457.503.978</b>

**27. Cam kết thuê hoạt động**

- ❖ Công ty thuê 121.560 m<sup>2</sup> đất bao gồm 12.761,5 m<sup>2</sup> đất chuyên dùng và 108.798,5 m<sup>2</sup> đất mặt nước thuộc phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn để xây dựng cảng container 30.000 DWT theo Hợp đồng thuê đất số 112/HĐ-TĐ ngày 5/11/2009, Hợp đồng thuê đất bổ sung số 66/HĐ-TĐBS ngày 29/01/2018 và Hợp đồng thuê đất bổ sung số 238/HĐ-TĐBS ngày 25/11/2019 được ký kết với UBND tỉnh Bình Định, theo đó:
  - Thời hạn thuê: 50 năm (từ ngày 14/10/2009 đến ngày 14/10/2059);
  - Công ty trả tiền thuê đất hàng năm, giá thuê đất từ tháng 10/2019 đến tháng 09/2024 là 31.980 đồng/m<sup>2</sup>/năm đối với diện tích mặt đất 12.761,5 m<sup>2</sup> và 1.404 đồng/m<sup>2</sup>/năm đối với diện tích mặt nước 108.798,5 m<sup>2</sup>. Tiền thuê đất ổn định trong 5 năm và điều chỉnh trong các năm tiếp theo (từ tháng 10/2024 là 66.560 đồng/m<sup>2</sup>/năm);
  - Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với thời hạn sử dụng đến tháng 10/2059.
- ❖ Công ty thuê 1.038,5 m<sup>2</sup> đất tại phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn để xây dựng văn phòng theo Hợp đồng thuê đất số 19/HĐ-TĐ ngày 19/02/2011, Hợp đồng thuê đất bổ sung số 29/HĐ-TĐBS ngày 05/03/2019 và Hợp đồng thuê đất bổ sung số 152/HĐ-TĐBS ngày 11/10/2021 được ký kết với UBND tỉnh Bình Định, theo đó:
  - Thời hạn thuê: 50 năm (từ ngày 10/01/2011 đến ngày 10/01/2061);
  - Công ty trả tiền thuê đất hàng năm, giá thuê đất từ tháng 10/01/2021 đến tháng 09/01/2026 là 62.400 đồng/m<sup>2</sup>/năm. Tiền thuê đất ổn định trong 5 năm và điều chỉnh trong các năm tiếp theo;
  - Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với thời hạn sử dụng đến tháng 10/01/2061.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**28. Thông tin về các bên liên quan****a. Bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn	Công ty đầu tư

**b. Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan**

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2024	Năm 2023
Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn	Mua hàng	69.774.000	58.155.888
	Bán hàng	31.857.210.000	30.091.870.400

**c. Số dư với các bên liên quan**

	Khoản mục	31/12/2024	01/01/2024
Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn	Phải thu khách hàng	2.888.748.900	-

**d. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt**

	Năm 2024	Năm 2023
<b>Thù lao của Hội đồng quản trị, tiền lương của Giám đốc</b>	<b>649.898.982</b>	<b>612.586.995</b>
- Chủ tịch Hội đồng quản trị	60.000.000	55.200.000
+ Ông Lê Hồng Quân	60.000.000	36.800.000
+ Ông Lê Duy Dương (đã miễn nhiệm ngày 26/04/2023)	-	18.400.000
- Thành viên Hội đồng quản trị	79.200.000	72.000.000
+ Ông Nguyễn Tiến Dũng	39.600.000	36.000.000
+ Ông Võ Huy Quang	39.600.000	36.000.000
- Giám đốc (Ông Phạm Văn Thành)	510.698.982	485.386.995
<b>Thù lao Ban Kiểm soát</b>	<b>45.600.000</b>	<b>40.800.000</b>
- Trưởng Ban kiểm soát (Ông Nguyễn Kim Toàn)	21.600.000	19.200.000
- Thành viên Ban kiểm soát	24.000.000	21.600.000
+ Ông Trần Hữu Hiếu	12.000.000	10.800.000
+ Ông Nguyễn Hữu Tài	12.000.000	10.800.000
<b>Lương Kế toán trưởng</b>	<b>319.187.906</b>	<b>303.367.448</b>
- Kế toán trưởng (Ông Mai Quang Cường)	319.187.906	303.367.448
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.014.686.888</b>	<b>956.754.443</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 29. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

### 30. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trong báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi AAC.



Phạm Văn Thành

Bình Định, ngày 26 tháng 02 năm 2025

Kế toán trưởng

Mai Quang Cường

Người lập biểu

Mai Quang Cường



## TỜ TRÌNH

**V/v phương án phân phối lợi nhuận năm 2024;  
thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2025**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn;

Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Công ty cổ phần Tân cảng Quy Nhơn.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận năm 2024; thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2025, như sau:

### 1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2024:	33.352.720.789
2	Trích lập các quỹ (35,3%):	11.768.170.789
-	Quỹ Đầu tư phát triển (32,3%)	10.767.589.165
-	Quỹ Khen thưởng, phúc lợi (3%)	1.000.581.624
3	Chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền (64,7%)	21.584.550.000
-	Tỷ lệ chi trả cổ tức (01 cổ phiếu được nhận 2.000 đồng)	20%

### 2. Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2025

TT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao đồng/tháng	Thời gian (tháng)	Thành tiền (đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	5.300.000	12	63.600.000
2	Thành viên HĐQT	2	3.500.000	12	84.000.000
3	Trưởng BKS	1	1.900.000	12	22.800.000
4	Thành viên BKS	2	1.050.000	12	25.200.000
	<b>Tổng cộng</b>				<b>195.600.000</b>

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận:   
- Đại hội đồng cổ đông;  
- Lưu TC-HC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
  
  
Lê Hồng Quân

**DỰ THẢO**

**BIÊN BẢN CUỘC HỌP**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN**

1. Tên công ty: Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn
2. Địa chỉ: 03 Nguyễn Dữ, P. Hải Cảng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 4100694020 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần ba ngày 13/7/2020.
4. Thời gian và địa điểm họp: Bắt đầu lúc 07h45' ngày 22/4/2025, tại Tầng 8, Khách sạn Sài Gòn Quy Nhơn, 24 Nguyễn Huệ, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

**PHẦN I: KHAI MẠC CUỘC HỌP**

**1. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông:**

Ông Trần Hữu Hiếu báo cáo Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp. Lúc 08h00' ngày 22/4/2025 có .... Cổ đông/người được ủy quyền dự họp, đại diện cho .....% tổng số phiếu biểu quyết.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và Điều lệ của Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn (sau đây gọi tắt là Đại hội) đủ điều kiện tiến hành.

**2. Tuyên bố lý do cuộc họp và phát biểu khai mạc:**

Ban Tổ chức tuyên bố lý do cuộc họp.

Giới thiệu thành phần tham dự họp: Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn theo quy định của pháp luật, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban giám đốc Công ty.

Ông Lê Hồng Quân – Chủ tịch HĐQT, phát biểu khai mạc cuộc họp.

**3. Thông qua chương trình và Quy chế làm việc tại cuộc họp:**

Ông Nguyễn Tiến Dũng – Thành viên HĐQT, trình Đại hội Chương trình và Quy chế làm việc tại cuộc họp.

Chương trình và Quy chế làm việc đã được Đại hội thông qua bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với tỷ lệ ...% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại cuộc họp.

**4. Thông qua danh sách Đoàn chủ tịch, Thư ký và Ban kiểm phiếu:**

Ông Nguyễn Tiến Dũng – Thành viên HĐQT, trình Đại hội danh sách Đoàn chủ tịch, Thư ký và Ban kiểm phiếu tại cuộc họp.

**Đoàn Chủ tịch:**

- |                        |                    |              |
|------------------------|--------------------|--------------|
| - Ông Lê Hồng Quân     | - Chủ tịch HĐQT    | - Chủ tọa    |
| - Ông Võ Huy Quang     | - Thành viên HĐQT  | - Thành viên |
| - Ông Nguyễn Tiến Dũng | - Thành viên HĐQT  | - Thành viên |
| - Ông Phạm Văn Thành   | - Giám đốc Công ty | - Thành viên |

**Thư ký Đại hội:**

- |                       |                  |                   |
|-----------------------|------------------|-------------------|
| - Ông Mai Quang Cường | - Kế toán trưởng | - Thư ký cuộc họp |
|-----------------------|------------------|-------------------|

**Ban kiểm phiếu:**

- |                        |                  |              |
|------------------------|------------------|--------------|
| - Ông Võ Văn Nhanh     | - P.TP KD & ĐĐKT | - Trưởng ban |
| - Ông Tống Khánh Trình | - Điều độ viên   | - Thành viên |
| - Ông Trần Duy Thắng   | - Điều độ viên   | - Thành viên |

Danh sách Đoàn chủ tịch, Thư ký và Ban kiểm phiếu đã được Đại hội thông qua bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết với tỷ lệ ...% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại cuộc họp.

**PHẦN II: CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH TẠI CUỘC HỌP****1. Báo cáo của Hội đồng quản trị**

Ông Võ Huy Quang – Thành viên HĐQT trình bày Báo cáo về các hoạt động của Hội đồng quản trị và kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty.

**2. Báo cáo và Tờ trình của Ban kiểm soát**

Ông Nguyễn Kim Toàn – Thay mặt Ban kiểm soát trình bày:

- Báo cáo về các hoạt động của Ban kiểm soát và kết quả kinh doanh năm 2024 của Công ty;

- Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.

**3. Báo cáo tài chính năm 2024 và Tờ trình của Hội đồng quản trị**

Ông Phạm Văn Thành – Giám đốc Công ty trình bày:

- Báo cáo tài chính năm 2024 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC kiểm toán;

- Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2024; thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025.

**PHẦN III: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THẢO LUẬN**

Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đã báo cáo, giải trình thêm về các nội dung báo cáo và trình Đại hội.

Các Cổ đông không có ý kiến.

**PHẦN IV: BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG CỦA ĐẠI HỘI**

Ban kiểm phiếu hướng dẫn cổ đông thủ tục biểu quyết các nội dung.

Ban kiểm phiếu làm việc theo Quy chế làm việc đã được Đại hội thông qua, thu Phiếu biểu quyết và tiến hành kiểm phiếu. Kết quả biểu quyết như sau:

Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp là: ..... phiếu.

Tổng số Phiếu phát ra: ... phiếu

Tổng số Phiếu thu về: ... phiếu

Số Phiếu thu về hợp lệ: ... phiếu

TT	Nội dung biểu quyết	Đồng ý		Không đồng ý		Không ý kiến	
		Phiếu	Tỷ lệ (%)	Phiếu	Tỷ lệ (%)	Phiếu	Tỷ lệ (%)
1	Báo cáo số 26/BC-HĐQT ngày 24/3/2025 về các hoạt động của Hội đồng quản trị và kế hoạch kinh doanh năm 2025						
2	Báo cáo số 27/BC-BKS ngày 24/3/2025 về các hoạt động của Ban kiểm soát và kết quả kinh doanh năm						



TT	Nội dung biểu quyết	Đồng ý		Không đồng ý		Không ý kiến	
		Phiếu	Tỷ lệ (%)	Phiếu	Tỷ lệ (%)	Phiếu	Tỷ lệ (%)
	2024						
3	Tờ trình số 28/TTr-BKS ngày 24/3/2025 Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025						
4	Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán						
5	Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Tờ trình số 29/TTr-HĐQT ngày 24/3/2025						
6	Thù lao của HĐQT và BKS năm 2025 theo Tờ trình số 29/TTr-HĐQT ngày 24/3/2025						
<b>Ghi chú:</b> - Phiếu: Số phiếu biểu quyết cho từng nội dung. - Tỷ lệ: Số phiếu biểu quyết/tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.							

## PHẦN V: CÁC THỦ TỤC KẾT THÚC CUỘC HỌP

1. Biên bản này được Thư ký cuộc họp ghi lại đầy đủ và trung thực, gồm 03 trang, được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau.

Toàn văn Biên bản này và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn đã được Thư ký cuộc họp đọc và được Đại hội thông qua với tỷ lệ biểu quyết đồng ý là ...% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

2. Ông Lê Hồng Quân – Chủ tọa cuộc họp phát biểu cảm ơn và tuyên bố bế mạc cuộc họp.

Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn kết thúc lúc 10h00 cùng ngày.

**THƯ KÝ CUỘC HỌP**

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
**CHỦ TỌA**

**Mai Quang Cường**

**Lê Hồng Quân**

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT**

**Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn ngày 22/4/2025.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1.** Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị số 26/BC-HĐQT ngày 24/3/2025 về các hoạt động của Hội đồng quản trị và kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty. Các chỉ tiêu chính như sau:

*DVT: VN đồng*

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025
1	Tổng doanh thu	47.608.696.529	48.318.000.000
2	Tổng chi phí	10.157.650.356	12.596.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế	33.352.720.789	28.833.000.000
4	Tỷ lệ chi trả cổ tức	20% (2.000 đồng/cp)	20% (2.000 đồng/cp)

**Điều 2.** Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát số 27/BC-BKS ngày 24/3/2025 về các hoạt động của Ban kiểm soát và kết quả kinh doanh năm 2024 của Công ty.

**Điều 3.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.

**Điều 4.** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024, như sau:

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VN đồng)
1	Trích Quỹ Đầu tư phát triển	10.767.589.165
2	Trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	1.000.581.624
3	Chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền	21.584.550.000
-	Tỷ lệ chi trả cổ tức	20% (2.000 đồng/cp)

**Điều 5.** Thông qua thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2025:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị: 5,3 triệu đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 3,5 triệu đồng/người/tháng
- Trưởng Ban Kiểm soát: 1,9 triệu đồng/tháng

- Thành viên BKS:

1,05 triệu đồng/người/tháng

**Điều 6.** Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.

Trong trường hợp đàm phán hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC không thành công thì Hội đồng quản trị được chọn một Công ty có tên trong danh sách các Công ty đủ điều kiện kiểm toán do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công bố để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.

**Điều 7. Điều khoản thi hành**

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn thông qua toàn văn tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 22/4/2025 với tỷ lệ biểu quyết tán thành là ...% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 22/4/2025. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
**CHỦ TỌA**

**Nơi nhận:**

- Cổ đông Công ty;
- TV HĐQT, BKS;
- Ban Điều hành Công ty;
- Công bố thông tin;
- Lưu TC-HC; HĐQT.

**Lê Hồng Quân**