

Số: 20 /CTN-TCKT

Bình Định, ngày 7 tháng 03 năm 2022

V/v công bố thông tin về Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán độc lập và giải trình các nội dung liên quan.

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tổ chức công bố thông tin

Tên Công ty: Công ty cổ phần Cảng Thị Nại

Mã chứng khoán: TNP

Địa chỉ: số 02 Trần Hưng Đạo, Phường Hải Cảng, Thành phố Quy Nhơn – Bình Định

Điện thoại: (0256) 3891667 Fax: (0256) 3892097

Người thực hiện công bố thông tin: Bà Đồng Thị Ánh - Giám đốc

2. Nội dung công bố thông tin:

Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty Cổ Phần Cảng Thị Nại đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC, cụ thể:

- Báo cáo tài chính năm 2021

2.2. Các nội dung giải trình:

Giải trình về biến động lợi nhuận sau thuế Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2021 đã được kiểm toán so với năm 2020:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021 (Đã kiểm toán)	Năm 2020 (Đã kiểm toán)	Chênh lệch
1	Doanh thu thuần	94.605.640.124	50.841.136.639	86,08%
2	Doanh thu tài chính	700.429.632	391.204.841	79,04%
3	Lợi nhuận sau thuế	28.552.464.974	9.201.482.106	210,30%

Lợi nhuận sau thuế năm 2021 tăng 210,30% so với năm 2020 chủ yếu là do trong năm 2021 Công ty có cơ cấu lại mặt hàng và xếp dỡ một số mặt hàng có tỷ suất lợi nhuận cao từ đó doanh thu thuần tăng 86,08% so với năm 2020.

Địa chỉ Website đăng tải: Thông tin này đã được công bố trên Website của Công ty vào ngày 7/03/2022 tại đường dẫn: thinaiport.com.vn

Chúng tôi cam kết các thông tin được công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã được công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website công ty;
- Ban Giám đốc;
- Các phòng nghiệp vụ
- Lưu: VT.



Đồng Thị Ánh



**CÔNG TY CỔ PHẦN
CẢNG THỊ NẠI**

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

MỤC LỤC

Trang

Báo cáo của Ban Giám đốc	1 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4
Báo cáo tài chính	
• Bảng cân đối kế toán	5 - 6
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
• Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 30

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cảng Thị Nại công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán.

Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần Cảng Thị Nại (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá doanh nghiệp Nhà nước (Cảng Thị Nại) theo Quyết định số 2598/QĐ-CTUBND ngày 09/10/2009 của UBND Tỉnh Bình Định. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 4100259282 ngày 01/01/2010 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Định (Giấy chứng nhận này đã được điều chỉnh 4 lần và lần điều chỉnh gần nhất ngày 05/08/2020), Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Vốn điều lệ: 71.000.000.000 đồng

Vốn góp thực tế đến ngày 31/12/2021: 71.000.000.000 đồng

Công ty được chấp thuận giao dịch cổ phiếu phổ thông trên thị trường UpCom tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 843/QĐ-SGDHN ngày 15/12/2016 với mã chứng khoán là TNP.

Trụ sở chính

- Địa chỉ: 02 Trần Hưng Đạo, Phường Hải Cảng, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam
- Điện thoại: (84) 256.3892573 - 3892991
- Fax: (84) 256.3892097
- Email: thinaiport@vnn.vn

Ngành nghề kinh doanh

- Bốc xếp hàng hoá;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải: Dịch vụ giao nhận, cung cấp điện, nước, cân ô tô điện tử; Môi giới, dịch vụ vận tải tàu biển, ô tô; Dịch vụ kỹ thuật kiểm định phương tiện cơ giới đường bộ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Cho thuê kho bãi, văn phòng làm việc;
- Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác): Dịch vụ sửa chữa tàu biển;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác: Dịch vụ sửa chữa ô tô;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy: Lai dắt tàu biển;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Mua bán vật liệu xây dựng;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống: Mua bán nông sản;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác: Cho thuê thiết bị cầu – nâng hàng;
- Dịch vụ thương mại: Mua bán khoáng sản.

Nhân sự

Tổng số công nhân viên hiện có đến cuối năm tài chính là 219 người. Trong đó, cán bộ quản lý là 22 người.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban 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

- | | | |
|-------------------|--------------|--------------------------|
| • Bà Lâm Ánh Vy | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 30/06/2020 |
| • Bà Đồng Thị Ánh | Phó Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 30/06/2020 |
| • Ông Lâm Đình An | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 30/06/2020 |

Ban Kiểm soát

- | | | |
|------------------------|------------|--|
| • Ông Nguyễn Hoàng Hải | Trưởng ban | Bổ nhiệm ngày 22/06/2021 |
| • Ông Nguyễn Ngọc Minh | Trưởng ban | Bổ nhiệm lại ngày 30/06/2020
Miễn nhiệm ngày 22/06/2021 |
| • Bà Võ Thị Thu Hiền | Thành viên | Bổ nhiệm lại ngày 30/06/2020 |
| • Bà Nguyễn Thị Nhanh | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 22/06/2021 |
| • Ông Trần Văn Trung | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 30/06/2020
Miễn nhiệm ngày 22/06/2021 |

Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

- | | | |
|---------------------------|--------------------------------|--|
| • Bà Đồng Thị Ánh | Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 15/11/2015 |
| • Ông Nguyễn Văn Thi | Phó Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 04/08/2015 |
| • Ông Lâm Đình An | Phó Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 01/12/2018 |
| • Ông Trương Thanh Bình | Phó Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 04/08/2015 |
| • Ông Nguyễn Ngọc Minh | Kế toán trưởng | Bổ nhiệm ngày 01/07/2021 |
| • Bà Đồng Thị Quỳnh Hương | Phó Giám đốc
Kế toán trưởng | Bổ nhiệm ngày 01/07/2021
Miễn nhiệm ngày 01/07/2021 |

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; Email: aac@dng.vnn.vn).

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

Ban 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;

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục;
- Chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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.

Các thành viên của Ban Giám đốc 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 31/12/2021 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc



Quy Nhơn, ngày 07 tháng 03 năm 2022



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN CỦA PRIMEGLOBAL

CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN KẾ TOÁN TÀI CHÍNH

Trụ sở chính: 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@dng.vnn.vn; Website: http://www.aac.com.vn

Số: 179/2022/BCKT-AAC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Cảng Thị Nại

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính lập ngày 07/03/2022 của Công ty Cổ phần Cảng Thị Nại (sau đây gọi tắt là "Công ty") đính kèm từ trang 5 đến trang 30, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 Ban 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 31/12/2021 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC

Lâm Quang Tú – Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1031-2018-010-1

Đà Nẵng, ngày 07 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Văn Thiện – Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3108-2020-010-1

■ Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh:

47 - 49 Hoàng Sa (Tầng 4, Tòa nhà Hoàng Đan), Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Tel: +84 (28) 3910 2235; Fax: +84 (28) 3910 2349

■ Chi nhánh tại Hà Nội:

Số 09 phố Duy Tân, (Tầng 6, Tòa nhà Việt Á), Quận Cầu Giấy, Hà Nội
Tel: +84 (24) 3224 2403; Fax: +84 (24) 3224 2402

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mẫu số B 01 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		11.779.311.095	4.471.173.265
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		4.551.183.994	1.080.594.136
1. Tiền	111	5	4.551.183.994	1.080.594.136
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.000.000.000	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6a	3.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.041.771.767	3.307.644.848
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	3.781.155.380	3.084.519.827
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	697.000.000	297.000.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9.a	76.433.518	502.323.184
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(512.817.131)	(576.198.163)
IV. Hàng tồn kho	140		186.355.334	82.934.281
1. Hàng tồn kho	141	11	186.355.334	82.934.281
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		95.930.614.992	102.503.862.751
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	385.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	9.b	-	385.000.000
II. Tài sản cố định	220		76.084.440.996	80.696.932.731
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	61.776.086.024	59.787.365.635
- Nguyên giá	222		114.038.782.397	105.942.135.125
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(52.262.696.373)	(46.154.769.490)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	6.601.212.124
- Nguyên giá	225		-	7.072.727.272
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(471.515.148)
3. Tài sản cố định vô hình	227	13	14.308.354.972	14.308.354.972
- Nguyên giá	228		14.308.354.972	14.308.354.972
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	14	4.011.356.704	4.362.511.516
- Nguyên giá	231		8.244.096.234	8.244.096.234
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.232.739.530)	(3.881.584.718)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.638.073.124	2.365.345.851
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	2.638.073.124	2.365.345.851
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		4.800.000.000	4.800.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	6b	4.800.000.000	4.800.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8.396.744.168	9.894.072.653
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	16	8.396.744.168	9.894.072.653
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		107.709.926.087	106.975.036.016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		10.572.004.600	23.441.956.253
I. Nợ ngắn hạn	310		8.572.004.600	13.814.289.589
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	208.019.947	473.885.479
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	180.479.297	603.832.749
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	1.914.547.115	2.752.770.069
4. Phải trả người lao động	314		4.463.358.619	2.292.727.100
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	297.898.332	194.868.274
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	21.a	98.552.939	200.480.167
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	6.817.000.008
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.409.148.351	478.725.743
II. Nợ dài hạn	330		2.000.000.000	9.627.666.664
1. Phải trả dài hạn khác	337	21.b	2.000.000.000	2.000.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	7.627.666.664
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		97.137.921.487	83.533.079.763
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	97.137.921.487	83.533.079.763
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	22	71.000.000.000	71.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		71.000.000.000	71.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	22	1.000.000.000	1.000.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414	22	40.909.091	40.909.091
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	22	3.652.170.671	2.750.762.670
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	22	21.444.841.725	8.741.408.002
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối năm này	421b		21.444.841.725	8.741.408.002
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		107.709.926.087	106.975.036.016



Đông Thị Ánh

Quy Nhơn, ngày 07 tháng 03 năm 2022

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Minh

Người lập biểu

Lê Tuyết Vy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	24	95.252.336.521	51.049.635.827
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	25	646.696.397	208.499.188
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		94.605.640.124	50.841.136.639
4. Giá vốn hàng bán	11	26	47.547.746.752	30.932.196.676
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		<u>47.057.893.372</u>	<u>19.908.939.963</u>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	700.429.632	391.204.841
7. Chi phí tài chính	22	28	647.241.874	1.507.228.894
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		637.337.085	1.507.228.894
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	11.458.635.462	8.017.023.609
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		<u>35.652.445.668</u>	<u>10.775.892.301</u>
11. Thu nhập khác	31	30	3.285.103	31.984.997
12. Chi phí khác	32	31	73.703.812	129.096.631
13. Lợi nhuận khác	40		<u>(70.418.709)</u>	<u>(97.111.634)</u>
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		<u>35.582.026.959</u>	<u>10.678.780.667</u>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	7.029.561.985	1.477.298.561
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		<u>28.552.464.974</u>	<u>9.201.482.106</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	3.820	1.231
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	33	3.820	1.231



Giám đốc

Đông Thị Anh

Quy Nhơn, ngày 07 tháng 03 năm 2022

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Minh

Người lập biểu

Lê Tuyết Vy

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 03 - DN
Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		35.582.026.959	10.678.780.667
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	12	5.987.566.547	6.023.864.475
- Các khoản dự phòng	03		(63.381.032)	(797.990.826)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	27	(700.399.981)	(391.204.841)
- Chi phí lãi vay	06	28	637.337.085	1.507.228.894
3. Lợi nhuận từ hđ kd trước thay đổi vốn lưu động	08		41.443.149.578	17.020.678.369
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		114.254.113	3.404.795.333
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(103.421.053)	(52.776.681)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		832.501.333	726.402.477
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.497.328.485	1.598.574.734
- Tiền lãi vay đã trả	14		(643.889.803)	(1.523.063.736)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.222.288.189)	(1.949.320.213)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(516.130.642)	(453.338.518)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		35.401.503.822	18.771.951.765
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		(1.696.647.273)	(3.831.561.304)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3.000.000.000)	-
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(1.800.000.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	27	700.399.981	391.204.841
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(3.996.247.292)	(5.240.356.463)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		3.304.911.728	14.681.494.731
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(13.257.911.728)	(20.623.062.484)
3. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	23	(4.491.666.672)	-
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	22	(13.490.000.000)	(7.100.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(27.934.666.672)	(13.041.567.753)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		3.470.589.858	490.027.549
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	1.080.594.136	590.566.587
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	4.551.183.994	1.080.594.136



Đông Thị Ánh

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Minh

Người lập biểu

Lê Tuyết Vy

Quy Nhơn, ngày 07 tháng 03 năm 2022

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 Cảng Thị Nại (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá doanh nghiệp Nhà nước (Cảng Thị Nại) theo Quyết định số 2598/QĐ-CTUBND ngày 09/10/2009 của UBND Tỉnh Bình Định. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 4100259282 ngày 01/01/2010 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Định (Giấy chứng nhận này đã được điều chỉnh 4 lần và lần điều chỉnh gần nhất ngày 05/08/2020), Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:

- Bốc xếp hàng hoá;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải: Dịch vụ giao nhận, cung cấp điện, nước, cân ô tô điện tử; Môi giới, dịch vụ vận tải tàu biển, ô tô; Dịch vụ kỹ thuật kiểm định phương tiện cơ giới đường bộ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Cho thuê kho bãi, văn phòng làm việc;
- Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác): Dịch vụ sửa chữa tàu biển;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy: Lai dắt tàu biển;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác: Cho thuê thiết bị cẩu – nâng hàng;

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 ngày 31 tháng 12.

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 Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi 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.

4.2 Các khoản đầu tư tài chính

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

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)

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.

Trường hợp các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thì được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm cuối kỳ.

Đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác

Đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác là các khoản đầu tư mà công ty không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với công ty nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng. Các khoản cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc phi tiền tệ cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

Dự phòng

Việc lập dự phòng đối với các khoản đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác được thực hiện như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá thị trường của cổ phiếu;
- Trong trường hợp không xác định được giá thị trường của cổ phiếu thì dự phòng được trích lập căn cứ vào khoản lỗ của bên nhận đầu tư.

Đối với công ty nhận đầu tư là đối tượng phải lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì dự phòng tổn thất được trích lập căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất. Các trường hợp khác, dự phòng trích lập trên cơ sở Báo cáo tài chính của công ty nhận 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 kỳ 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 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên với giá gốc được xác định như sau: Nguyên vật liệu, hàng hóa bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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.

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)

Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho từng mặt hàng khi giá trị thuần có thể thực hiện được của mặt hàng đó nhỏ hơn giá gốc.

4.5 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 (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 40
Máy móc, thiết bị	5 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 8

4.6 Tài sản cố định vô hình

Nguyên giá

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Quyền sử dụng đất

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất bao gồm:

- Quyền sử dụng đất được nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp (bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn, quyền sử dụng đất không thời hạn);
- Tiền thuê đất trả trước (đã trả cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm) cho hợp đồng thuê đất trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả các chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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)

Khấu hao

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không thực hiện khấu hao. Đối với quyền sử dụng đất có thời hạn thì thời gian trích khấu hao là thời gian được phép sử dụng đất của Công ty.

Tài sản cố định vô hình khác 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.

Thời gian khấu hao tài sản cố định vô hình tại Công ty cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Quyền sử dụng đất lâu dài	Không khấu hao

4.7 Thuê tài sản

Thuê hoạt động là việc thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán tiền thuê dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

4.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Riêng các bất động sản đầu tư chờ tăng giá để bán được phản ánh theo giá ghi sổ sau khi trừ đi phần tổn thất do giảm giá trị.

Chính sách khấu hao bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động thực hiện nhất quán với chính sách khấu hao tài sản cố định cùng loại của Công ty.

4.9 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. Các chi phí trả trước chủ yếu tại Công ty:

- Công cụ dụng cụ đã xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm;
- Các chi phí trả trước khác: 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.

4.10 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 kỳ kế toán.

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)

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.

4.11 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.

4.12 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được phản ánh theo giá gốc và được phân loại thành nợ ngắn hạn, dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, theo các khế ước vay, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh, trừ khi thỏa mãn điều kiện được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan đến khoản vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể của Công ty thì được vốn hóa vào nguyên giá tài sản đó. Đối với các khoản vốn vay chung thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Thời điểm chấm dứt việc vốn hóa chi phí đi vay là khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

4.13 Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh số chênh lệch giữa giá phát hành với mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu; Chênh lệch giữa giá tái phát hành với giá trị sổ sách, chi phí trực tiếp liên quan đến tái phát hành cổ phiếu quỹ; Cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đến hạn.

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.

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)

4.14 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 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 kết thúc kỳ kế toán.
- 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.

4.15 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Trường hợp doanh thu đã ghi nhận kỳ trước nhưng sau ngày kết thúc kỳ kế toán mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu tương ứng thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc sau:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo;
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì hạch toán giảm doanh thu của kỳ sau.

4.16 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.

Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ, không tính vào giá thành sản phẩm, dịch vụ.

4.17 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính: chi phí lãi đi vay và các khoản chi phí của hoạt động đầu tư khác.

4.18 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.

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)

4.19 Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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 kỳ 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 kỳ 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.

4.20 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 mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư 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, các khoản vay 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.

4.21 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 hoạt động cho thuê kho, văn phòng, bốc xếp, cảng phí (riêng cảng phí tàu quốc tế xuất khẩu là 0%). Hoạt động bán hàng hoá, dịch vụ khác áp dụng theo thuế suất quy định hiện hành.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng thuế suất là 20%.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

4.22 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.

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)

Đơn vị tính: VND

5. Tiền

	31/12/2021	01/01/2021
Tiền mặt	325.071.148	28.944.637
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.226.112.846	1.051.649.499
Cộng	4.551.183.994	1.080.594.136

6. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Trái phiếu đầu tư ngắn hạn + Công ty CP Địa Ốc Phú Long	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-
Cộng	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-

Tại ngày 31/12/2021, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là trái phiếu Công ty Cổ phần Địa Ốc Phú Long. Ban Giám đốc đánh giá rằng khoản đầu tư này không bị suy giảm, tổn thất về giá trị.

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tình hình hoạt động	Tỷ lệ vốn	Số lượng cổ phiếu	31/12/2021		01/01/2021	
				Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty CP Tân Cảng Miền Trung (i)	Đang hoạt động	11,7%	400.000	4.800.000.000	-	4.800.000.000	-
Cộng				4.800.000.000	-	4.800.000.000	-

- (i) Công ty đã nhận được Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty Cổ phần Tân Cảng Miền Trung với kết quả kinh doanh có lãi, vốn chủ sở hữu được bảo toàn. Ngoài ra, Công ty cũng không có được nguồn dữ liệu tham khảo nào đáng tin cậy về thị giá của cổ phiếu này tại thời điểm lập báo cáo. Do đó, khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc và không trích lập dự phòng.

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)

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2021	01/01/2021
Công ty TNHH Thương mại Quý Phước	291.132.983	352.103.220
Công ty CP PETEC Bình Định	401.891.655	78.980.000
Công ty CP Thảo Khang Logistics	488.560.905	221.467.400
Công ty CP Hải Minh Logistics- TP HCM	330.004.634	220.368.995
Công ty CP Khai Anh Bình Thuận	289.149.705	287.474.110
Các đối tượng khác	1.980.415.498	1.924.126.102
Cộng	3.781.155.380	3.084.519.827

8. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Công ty TNHH Kiến trúc - Xây dựng Huỳnh Vũ	225.000.000	225.000.000
Trung tâm Tư vấn Đầu Tư Phát triển Giao thông Vận tải	400.000.000	-
CN Công ty CP TV XD Công trình Hàng Hải	72.000.000	72.000.000
Cộng	697.000.000	297.000.000

9. Phải thu khác

a. Ngắn hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	-	-	25.000.000	-
Phải thu khác	76.433.518	-	477.323.184	-
Cộng	76.433.518	-	502.323.184	-

b. Dài hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	-	-	385.000.000	-
Cộng	-	-	385.000.000	-

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)

10. Dự phòng phải thu khó đòi

	31/12/2021	01/01/2021
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn		
- Từ 3 năm trở lên	(512.817.131)	(576.198.163)
- Từ 2 năm đến dưới 3 năm	-	-
Cộng	(512.817.131)	(576.198.163)

Trong đó: Nợ xấu

	31/12/2021		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Thời gian quá hạn
Phải thu khách hàng □			
Công ty TNHH MTV Tổng hợp Tân Việt Phong	225.334.611		- Trên 3 năm
Công ty TNHH Tài Nguyên Đông Á	112.933.600		- Trên 3 năm
Các đối tượng khác	174.548.920		- Trên 3 năm
Cộng	512.817.131	-	
	01/01/2021		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Thời gian quá hạn
Phải thu khách hàng □			
Công ty TNHH MTV Tổng hợp Tân Việt Phong	225.334.611		- Trên 3 năm
Công ty TNHH Tài Nguyên Đông Á	112.933.600		- Trên 3 năm
Công ty CP TM Vận tải Nhật Hải Đăng	63.381.032		- Trên 3 năm
Các đối tượng khác	174.548.920		- Trên 3 năm
Cộng	576.198.163	-	

(*) Công ty đánh giá giá trị có thể thu hồi căn cứ vào nợ gốc trừ đi dự phòng cần trích lập tham khảo theo Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính.

11. Hàng tồn kho

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	185.413.799	-	79.754.279	-
Công cụ, dụng cụ	941.535	-	3.180.002	-
Cộng	186.355.334	-	82.934.281	-

- Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém phẩm chất, không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm 31/12/2021.
- Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ tại thời điểm 31/12/2021.

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)

12. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	P.tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	61.799.843.793	42.811.649.471	1.330.641.861	105.942.135.125
Mua sắm trong năm	-	950.000.000	-	950.000.000
Tăng từ TS thuê tài chính	-	7.146.647.272	-	7.146.647.272
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số cuối năm	61.799.843.793	50.908.296.743	1.330.641.861	114.038.782.397
Khấu hao				
Số đầu năm	22.316.142.339	23.058.495.425	780.131.726	46.154.769.490
Khấu hao trong năm	1.961.046.445	3.259.164.760	180.442.956	5.400.654.161
Tăng từ TS thuê tài chính	-	707.272.722	-	707.272.722
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số cuối năm	24.277.188.784	27.024.932.907	960.574.682	52.262.696.373
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	39.483.701.454	19.753.154.046	550.510.135	59.787.365.635
Số cuối năm	37.522.655.009	23.883.363.836	370.067.179	61.776.086.024

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 10.819.299.662 đồng.
- GTCL của TSCĐ dùng để cầm cố, thế chấp để đảm bảo hợp đồng vay hạn mức là 5.233.461.633 đồng.

13. Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất lâu dài tại số 01D Trần Hưng Đạo, Phường Hải Cảng, Thành phố Quy Nhơn có nguyên giá 14.308.354.972 đồng, được sử dụng để xây dựng trụ sở văn phòng Công ty.

Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa, vật kiến trúc
Nguyên giá	
Số đầu năm	8.244.096.234
Tăng trong năm	-
Giảm trong năm	-
Số cuối năm	8.244.096.234
Khấu hao	
Số đầu năm	3.881.584.718
Khấu hao trong năm	351.154.812
Giảm trong năm	-
Số cuối năm	4.232.739.530
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	4.362.511.516
Số cuối năm	4.011.356.704

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)

Bất động sản đầu tư là các kho hàng hiện đang sử dụng vào mục đích cho thuê.

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2021	01/01/2021
Trung tâm dịch vụ kho bãi	2.257.326.760	2.257.326.760
Xây mới nhà văn phòng 02 Trần Hưng Đạo	272.727.273	-
Xây nhà văn phòng Công ty	88.019.091	88.019.091
Dự án nạo vét cầu cảng	20.000.000	20.000.000
Cộng	2.638.073.124	2.365.345.851

15. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Lợi thế kinh doanh (*)	7.106.247.439	8.620.310.952
Chi phí sửa chữa chờ phân bổ	1.268.698.572	1.203.246.704
Các khoản khác	21.798.157	70.514.997
Cộng	8.396.744.168	9.894.072.653

(*) Là giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp (lợi thế vị trí của trụ sở số 02 Trần Hưng Đạo, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định) hình thành khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hoá tại thời điểm 31/12/2008 theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp ngày 28/07/2009 và được phân bổ cụ thể như sau:

Từ ngày 01/10/2012 đến ngày 31/12/2013, Công ty xác định phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh trong vòng 10 năm theo quy định tại Thông tư số 138/2012/TT – BTC ngày 20/8/2012 của Bộ Tài chính với giá trị phân bổ là 1.719.945.900 đồng/năm, lũy kế số đã phân bổ đến 31/12/2013 là 2.149.932.375 đồng;

Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2021, Công ty đã thực hiện phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh và khấu trừ vào tiền thuê đất phải nộp hàng năm theo quy định tại Khoản 1, 3, Điều 25, Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển Doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần.

16. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Công ty TNHH Thương mại Tổng hợp Phước Lợi	82.284.800	70.655.200
Doanh nghiệp tư nhân Hùng Hưng	57.590.500	-
Công ty CP TM&DV Minh Hiếu Cẩm Phả	31.240.000	28.047.800
Các đối tượng khác	36.904.647	375.182.479
Cộng	208.019.947	473.885.479

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)

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Công ty CP FOCOCEV Việt Nam- TP HCM	67.994.920	-
Công ty CP GREENFEED Việt Nam - CN Bình Định	60.858.376	-
Công ty TNHH ĐT & XNK Trung Việt- Bình Định	30.000.000	30.000.000
Các đối tượng khác	21.626.001	573.832.749
Cộng	180.479.297	603.832.749

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế giá trị gia tăng	1.041.916.749	7.263.119.782	7.655.681.408	649.355.123
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.452.599.304	7.029.561.985	7.222.288.189	1.259.873.100
Thuế thu nhập cá nhân	258.254.016	530.429.741	783.364.865	5.318.892
Thuế đất	-	1.581.600.066	1.581.600.066	-
Phí và lệ phí	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	2.752.770.069	16.407.711.574	17.245.934.528	1.914.547.115

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

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Lãi vay phải trả	-	6.552.718
Phí dịch vụ môi giới	226.898.332	188.315.556
Chi phí phải trả khác	71.000.000	-
Cộng	297.898.332	194.868.274

20. Phải trả khác

a. Ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Chi phí Đại hội cổ đông	39.830.000	28.760.000
Thuế TNCN tạm thu người lao động	54.020.939	110.018.167
Các khoản khác	4.702.000	61.702.000
Cộng	98.552.939	200.480.167

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. Dài hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (*)	2.000.000.000	2.000.000.000
Cộng	2.000.000.000	2.000.000.000

(*) Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Kinh doanh Địa ốc Rồng Biển theo Hợp đồng thuê kho chứa hàng nguyên liệu thức ăn gia súc số 79/2016/HĐKT ngày 04/04/2016. Theo Điều 1 của Hợp đồng nói trên, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Kinh doanh Địa ốc Rồng Biển sẽ ứng trước cho Công ty số tiền 2 tỷ đồng để xây dựng nhà kho. Số tiền ứng trước này sẽ được Công ty hoàn trả lại cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Kinh doanh Địa ốc Rồng Biển khi kết thúc thời hạn thuê kho (là 10 năm) và thanh lý hợp đồng.

21. Vay và nợ thuê tài chính

a. Ngắn hạn

	Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối năm
Vay ngắn hạn	2.955.000.000	3.304.911.728	6.259.911.728	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định	2.955.000.000	3.304.911.728	6.259.911.728	-
Vay dài hạn đến hạn trả	2.322.000.000	-	2.322.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định	2.322.000.000	-	2.322.000.000	-
Nợ thuê tài chính đến hạn	1.540.000.008	-	1.540.000.008	-
Cộng	6.817.000.008	3.304.911.728	10.121.911.736	-

b. Dài hạn

	Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối năm
Vay dài hạn	6.998.000.000	-	6.998.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định	6.998.000.000	-	6.998.000.000	-
Nợ thuê tài chính	4.491.666.672	-	4.491.666.672	-
Cộng	11.489.666.672	-	11.489.666.672	-
Trong đó:				
- Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	2.322.000.000			-
- Nợ thuê tài chính đến hạn trả trong vòng 1 năm	1.540.000.008			-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	7.627.666.664			-

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)

Trong năm, Công ty đã tất toán toàn bộ nợ vay và nợ thuê tài chính.

22. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối
Số dư tại 01/01/2020	71.000.000.000	1.000.000.000	40.909.091	2.489.358.057	7.391.404.613
Tăng trong năm	-	-	-	261.404.613	9.201.482.106
Giảm trong năm	-	-	-	-	7.851.478.717
Số dư tại 31/12/2020	<u>71.000.000.000</u>	<u>1.000.000.000</u>	<u>40.909.091</u>	<u>2.750.762.670</u>	<u>8.741.408.002</u>
Số dư tại 01/01/2021	71.000.000.000	1.000.000.000	40.909.091	2.750.762.670	8.741.408.002
Tăng trong năm	-	-	-	901.408.001	28.552.464.974
Giảm trong năm	-	-	-	-	15.849.031.251
Số dư tại 31/12/2021	<u>71.000.000.000</u>	<u>1.000.000.000</u>	<u>40.909.091</u>	<u>3.652.170.671</u>	<u>21.444.841.725</u>

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2021	01/01/2021
Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy	53.490.780.000	53.490.780.000
Bà Lâm Ánh Vy	9.983.320.000	9.983.320.000
Ông Lâm Duy Việt	1.676.600.000	1.676.600.000
Các cổ đông khác	5.849.300.000	5.849.300.000
Cộng	<u>71.000.000.000</u>	<u>71.000.000.000</u>

c. Cổ phiếu

	31/12/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	7.100.000	7.100.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	7.100.000	7.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	7.100.000	7.100.000
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.100.000	7.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	7.100.000	7.100.000
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		

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)

d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Năm 2021	Năm 2020
Lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	8.741.408.002	7.391.404.613
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm này	28.552.464.974	9.201.482.106
Phân phối lợi nhuận	15.849.031.251	7.851.478.717
- Phân phối lợi nhuận kỳ trước	8.741.408.002	7.391.404.613
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	901.408.001	261.404.613
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1	-
+ Chi phí đại hội cổ đông	30.000.000	30.000.000
+ Chia cổ tức	7.810.000.000	7.100.000.000
- Phân phối lợi nhuận năm nay	7.107.623.249	460.074.104
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	856.573.950	276.044.462
+ Trích quỹ thưởng Ban điều hành	571.049.299	184.029.642
+ Trả cổ tức	5.680.000.000	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm	21.444.841.725	8.741.408.002

Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2020 và tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi, thưởng Ban điều hành từ lợi nhuận sau thuế 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 15/2021/NQ- ĐHĐCĐ ngày 28/04/2021.

e. Cổ tức

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đã thông qua phương án chia cổ tức bằng tiền từ lợi nhuận sau thuế năm 2020 với tỷ lệ 11%/vốn điều lệ (tương ứng 7.810.000.000 đồng). Theo đó, Công ty đã chi trả số cổ tức này trong năm 2021.

Ngày 06/09/2021, Hội đồng quản trị đã quyết định tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2021 bằng tiền với tỷ lệ 8%/vốn điều lệ (tương ứng 5.680.000.000 đồng). Theo đó, Công ty đã chi trả số cổ tức này trong năm 2021.

23. Khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Nợ khó đòi đã xử lý

Tên khách hàng	31/12/2021	Nguyên nhân xóa nợ
Công ty Xây dựng Công trình Đường thủy II	431.705.001	Lập dự phòng 2017
Công ty TNHH Tùng Lâm	168.650.500	Lập dự phòng 2017
Công ty CP Vật tư Dịch vụ Nông Lâm nghiệp Kon Tum	50.000.000	Lập dự phòng 2017
Công ty TNHH Thương mại Khoáng sản Quỳnh Hoa	369.644.774	Lập dự phòng 2014
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bình Trinh	151.510.000	Lập dự phòng 2014 - 2016
Công ty TNHH Vinh Phượng	57.000.000	Xử lý năm 2020
Các đối tượng khác	228.447.360	Không có khả năng thu hồi
Cộng	1.456.957.635	

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)

24. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2021	Năm 2020
Doanh thu cung cấp dịch vụ	91.969.400.157	48.115.335.827
Doanh thu cho thuê kho	3.282.936.364	2.934.300.000
Cộng	95.252.336.521	51.049.635.827

25. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2021	Năm 2020
Giảm giá hàng bán	646.696.397	208.499.188
Cộng	646.696.397	208.499.188

26. Giá vốn hàng bán

	Năm 2021	Năm 2020
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	47.196.591.940	30.567.514.164
Giá vốn cho thuê kho	351.154.812	364.682.512
Cộng	47.547.746.752	30.932.196.676

27. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2021	Năm 2020
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	20.399.981	1.204.841
Cổ tức lợi nhuận được chia	680.000.000	390.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	29.651	-
Cộng	700.429.632	391.204.841

28. Chi phí tài chính

	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí lãi vay	637.337.085	1.507.228.894
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	9.904.789	-
Cộng	647.241.874	1.507.228.894

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. Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm

	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí nhân công	6.190.999.700	4.615.209.493
Chi phí thuê, phí và lệ phí khác	1.589.580.066	1.490.852.941
Chi phí khấu hao tài sản cố định	206.825.658	211.689.852
Các khoản khác	3.471.230.038	1.699.271.323
Cộng	11.458.635.462	8.017.023.609

30. Thu nhập khác

	Năm 2021	Năm 2020
Thu tiền phạt vi phạm	1.916.000	-
Xử lý công nợ nhỏ lẻ	1.369.103	31.984.997
Cộng	3.285.103	31.984.997

31. Chi phí khác

	Năm 2021	Năm 2020
Phạt chậm nộp, vi phạm hành chính về thuế	40.592.446	104.089.282
Các khoản khác	33.111.366	25.007.349
Cộng	73.703.812	129.096.631

32. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2021	Năm 2020
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	35.582.026.959	10.678.780.667
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	(434.217.038)	(126.648.093)
Điều chỉnh tăng	245.782.962	263.351.907
- Thù lao HĐQT, BKS không trực tiếp điều hành	88.500.000	81.000.000
- Thuế GTGT bị truy thu và phạt vi phạm hành chính về thuế	40.592.446	104.089.282
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ khác	116.690.516	78.262.625
Điều chỉnh giảm (Cổ tức, lợi nhuận được chia)	680.000.000	390.000.000
Tổng thu nhập chịu thuế	35.147.809.921	10.552.132.574
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.029.561.985	2.110.426.515
Thuế TNDN được miễn giảm 30% theo NĐ 114/2020/NĐ-CP	-	633.127.954
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	7.029.561.985	1.477.298.561
Trong đó:		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh năm này	7.029.561.985	1.477.298.561
- Chi phí thuế TNDN hiện hành điều chỉnh các năm trước và năm nay	-	-

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)

33. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2021	Năm 2020
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	28.552.464.974	9.201.482.106
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	(1.427.623.249)	(460.074.105)
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm (trích quỹ KTPL, BĐH (*))	1.427.623.249	460.074.105
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	27.124.841.725	8.741.408.001
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	7.100.000	7.100.000
Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu	3.820	1.231

(*) Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2021 được trích sau khi trừ quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng Ban điều hành là 1.427.623.249 đồng (5% lợi nhuận sau thuế) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021. Chỉ tiêu “Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu” năm 2020 được điều chỉnh lại theo số liệu các khoản trừ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 chính thức thông qua.

34. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí nguyên liệu vật liệu	7.116.987.982	3.724.629.965
Chi phí nhân công	35.525.041.250	22.098.335.105
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.987.566.547	6.023.864.475
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.202.231.206	5.428.283.756
Chi phí khác bằng tiền	3.237.936.261	1.674.106.984
Cộng	59.069.763.246	38.949.220.285

35. 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, Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính là cung cấp dịch vụ cảng biển và một bộ phận địa lý chính là Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam.

36. 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.

b. Quản lý rủi ro tài chính

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

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)

Quản lý rủi ro thị trường: Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về lãi suất và giá.

Quản lý rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Ban Tổng Giám đốc cho rằng rủi ro về biến động lãi suất ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty mua nguyên liệu từ nhà cung cấp trong nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh do đó sẽ chịu sự rủi ro từ việc thay đổi giá của nguyên liệu đầu vào. Công ty quản lý rủi ro này thông qua việc tìm kiếm nhà cung cấp với giá bán thấp nhất có thể, tập trung số lượng đặt hàng lớn để được hưởng các chính sách ưu đãi về giá từ nhà cung cấp đồng thời theo dõi biến động thị trường để đảm bảo nguồn nguyên liệu với giá cả hợp lý nhất.

Quản lý rủi ro tín dụng

Khách hàng của Công ty chủ yếu là các khách hàng trên địa bàn Tỉnh Bình Định và các Tỉnh Tây Nguyên. Với đặc thù chủ yếu là khách hàng thường xuyên và giao dịch với Công ty trong nhiều năm, tình hình thanh toán hàng kíp thời, Ban Giám đốc Công ty cho rằng Công ty không có 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 nhân 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:

31/12/2021	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	208.019.947	-	208.019.947
Chi phí phải trả	297.898.332	-	297.898.332
Phải trả khác	98.552.939	2.000.000.000	2.098.552.939
Cộng	604.471.218	2.000.000.000	2.604.471.218
01/01/2021	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	473.885.479	-	473.885.479
Chi phí phải trả	194.868.274	-	194.868.274
Vay và nợ thuê tài chính	6.817.000.008	7.627.666.664	14.444.666.672
Phải trả khác	200.480.167	2.000.000.000	2.200.480.167
Cộng	7.686.233.928	9.627.666.664	17.313.900.592

Ban Giám đốc đánh giá Công ty hiện không có rủi ro thanh khoản trong ngắn hạn và tin tưởng rằng Công ty 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:

31/12/2021	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.551.183.994	-	4.551.183.994
Phải thu của khách hàng	3.268.338.249	-	3.268.338.249
Đầu tư tài chính	3.000.000.000	4.800.000.000	7.800.000.000
Phải thu khác	76.433.518	-	76.433.518
Cộng	10.895.955.761	4.800.000.000	15.695.955.761
01/01/2021	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.080.594.136	-	1.080.594.136
Phải thu của khách hàng	2.508.321.664	-	2.508.321.664
Đầu tư tài chính	-	4.800.000.000	4.800.000.000
Phải thu khác	502.323.184	385.000.000	887.323.184
Cộng	4.091.238.984	5.185.000.000	9.276.238.984

37. Thu nhập của thành viên quản lý chủ chốt

			Năm 2021	Năm 2020
Bà Đồng Thị Ánh	Chủ tịch HĐQT	Thù lao	-	48.000.000
	Phó Chủ tịch HĐQT	Thù lao	84.000.000	42.000.000
	Giám đốc	Tiền lương	345.000.000	345.000.000
Bà Lâm Ánh Vy	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	Thù lao	372.000.000	180.000.000
	Phó Chủ tịch HĐQT chuyên trách	Thù lao	-	42.000.000
	Phó Chủ tịch HĐQT chuyên trách	Thù lao	-	146.625.000
Bà Đồng Thị Quỳnh Hương	Thành viên HĐQT	Thù lao	-	30.000.000
	Phó Giám đốc	Tiền lương	146.625.000	-
	Kế toán trưởng	Tiền lương	124.200.000	248.400.000
Ông Lâm Đình An	Thành viên HĐQT	Thù lao	60.000.000	30.000.000
	Phó Giám đốc	Tiền lương	293.250.000	293.250.000
Ông Nguyễn Ngọc Minh	Trưởng Ban kiểm soát	Thù lao	13.500.000	24.000.000
	Kế toán trưởng	Tiền lương	124.200.000	-
Ông Nguyễn Hoàng Hải	Trưởng Ban kiểm soát	Thù lao	15.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thùy Yên	Thành viên BKS	Thù lao	-	9.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Thành viên BKS	Thù lao	18.000.000	18.000.000
Ông Trần Văn Trung	Thành viên BKS	Thù lao	9.000.000	9.000.000
Bà Nguyễn Thị Nhanh	Thành viên BKS	Thù lao	9.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Thi	Phó Giám đốc	Tiền lương	234.900.000	243.000.000
Ông Trương Thanh Bình	Phó Giám đốc	Tiền lương	274.562.500	248.400.000

38. Sự kiện quan trọng trong kỳ ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Tình hình dịch bệnh Covid-19 trên thế giới và khu vực hiện đang diễn biến rất phức tạp. Trong nước, dịch bệnh trở lại ở một số tỉnh, trước diễn biến phức tạp của tình hình dịch Covid -19 Bình Định thực hiện tốt các biện pháp phòng, chống dịch Covid-19 trong “trạng thái bình thường mới” trên địa bàn tỉnh, kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh tế - xã hội năm 2021 của tỉnh đã đạt được kết quả khả quan.

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)

Trong năm 2021 thị trường xuất nhập khẩu trong tỉnh cũng đạt được mức tăng trưởng so với cùng kỳ thể hiện qua các chỉ số kim ngạch hàng hóa xuất khẩu ước đạt 1.784 triệu USD, tăng 17,6% so với cùng kỳ; kim ngạch hàng hóa nhập khẩu ước đạt 451,4 triệu USD, tăng 10,3% so với cùng kỳ đã góp phần tăng sản lượng hàng hóa thông qua cảng (đạt 13.929,3 nghìn tấn).

Về phía Cảng Thị Nại, cùng với sự tăng trưởng của hầu hết các cảng biển trong khu vực cũng đã đạt được các chỉ tiêu về sản lượng xếp dỡ, doanh thu, lợi nhuận năm 2021 tăng mạnh so với cùng kỳ năm 2020. Trong đó sản lượng xếp dỡ đạt 1.735.014 tấn, tăng 43,99% so với cùng kỳ 2020 (1.204.929 tấn).

Nhìn chung, trong năm 2021 với thị trường hàng hóa có nhiều biến động, sức ép cạnh tranh giữa các cảng ngày càng gay gắt; công ty đã chủ động cơ cấu lại nguồn hàng phù hợp, sắp xếp lịch tàu khoa học nhằm tận dụng hết năng lực cầu bến. Cùng với đó, tăng cường tìm kiếm khách hàng, nguồn hàng mới có doanh thu cao, mở rộng khai thác các tàu có trọng tải lớn và mặt hàng mang lại năng suất xếp dỡ cao cụ thể là mặt hàng thiết bị quạt gió. Kết quả đạt được thông qua một số chỉ tiêu đã thực hiện trong năm 2021 như sau:

- Sản lượng xếp dỡ đạt 1.735.014 tấn đạt 143,99% so với cùng kỳ năm 2020 và 133,46% so với kế hoạch năm 2021.
- Doanh thu đạt 94.605.640.124 tỷ đồng đạt 186,08% so với cùng kỳ năm 2020 và 157,68% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 35.582.026.959 đồng đạt 333,2% so với cùng kỳ năm 2020 và 284,66% so với kế hoạch.

39. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

40. Số liệu so sánh

Là số liệu trong Báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 được kiểm toán bởi AAC.



Giám đốc

Đông Thị Ánh

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Minh

Người lập biểu

Lê Tuyết Vy

Quy Nhơn, ngày 07 tháng 03 năm 2022