



CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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 31/12/2025 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 (nay là Sở Tài chính tỉnh Gia Lai) cấp. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 4 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 03/09/2025. 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).

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 31/12/2025: 107.922.750.000 đồng.

Trụ sở chính

- Địa chỉ: Số 03 Nguyễn Dữ, Phường Quy Nhơn, Tỉnh Gia Lai
- Điện thoại: (84 – 256) 3 893239
- Fax: (84 – 256) 3 893888
- Website: www.quynhonnewport.vn

Lĩnh vực kinh doanh chính

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

Nhân sự

Tổng số công nhân viên tại ngày 31/12/2025 là 9 người (tại ngày 01/01/2025 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

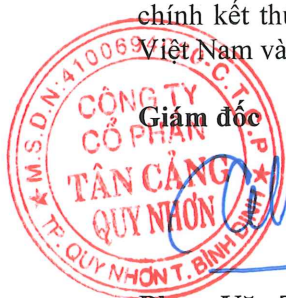
Báo cáo tài chính này được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính: Số 218, Đường 30 Tháng 4, Phường Hoà Cường, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0236.3655886; Fax: (84) 0236.3655887; Website: www.aac.com.vn; Email: aac@dng.vnn.vn).

Trách nhiệm của 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 ngày 31/12/2025 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.



Giám đốc

Phạm Văn Thành

Gia Lai, ngày 18 tháng 03 năm 2026



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 Đường 30/4, Phường Hoà Cường, 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: 277/2026/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 18/03/2026, từ trang 4 đến trang 22, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, 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 31/12/2025 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 Thu Hiền – Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0753-2023-010-1

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 03 năm 2026


Đinh Thị Ngọc Thuý – Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1463-2023-010-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Ngày 31 tháng 12 năm 2025

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	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		97.843.419.869	89.115.086.925
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	476.483.854	4.566.187.553
1. Tiền	111		476.483.854	66.187.553
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	4.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		92.356.793.344	79.404.792.076
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	92.356.793.344	79.404.792.076
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.689.201.172	5.143.279.775
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	3.591.680.400	4.028.779.037
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	149.000.000	105.000.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	948.520.772	1.009.500.738
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		320.941.499	827.521
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	320.941.499	827.521
2. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		137.173.766.573	129.451.555.952
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		120.009.826.329	125.999.758.003
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	120.009.826.329	125.999.758.003
- Nguyên giá	222		189.381.458.049	189.381.458.049
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(69.371.631.720)	(63.381.700.046)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		300.423.755	3.111.660.052
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	11	300.423.755	3.111.660.052
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		16.863.516.489	340.137.897
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	16.863.516.489	228.319.715
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	111.818.182
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		235.017.186.442	218.566.642.877

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		15.441.495.836	7.142.277.134
I. Nợ ngắn hạn	310		15.141.495.836	6.842.277.134
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	1.918.413.653	423.653.653
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	7.056.884.032	2.685.423.837
3. Phải trả người lao động	314		239.445.174	206.034.349
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	4.631.728.704	2.236.363.636
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	16.a	50.520.456	33.245.466
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.244.503.817	1.257.556.193
II. Nợ dài hạn	330		300.000.000	300.000.000
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		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		219.575.690.606	211.424.365.743
I. Vốn chủ sở hữu	410	17	219.575.690.606	211.424.365.743
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	80.916.484.119	70.148.894.954
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	17	30.736.456.487	33.352.720.789
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ này	421b		30.736.456.487	33.352.720.789
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		235.017.186.442	218.566.642.877



Giám đốc

Phạm Văn Thành

Gia Lai, ngày 18 tháng 03 năm 2026

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 31/12/2025

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 2025 VND	Năm 2024 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	18	45.141.126.700	44.479.716.060
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		45.141.126.700	44.479.716.060
4. Giá vốn hàng bán	11	19	6.649.391.416	7.158.739.674
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		38.491.735.284	37.320.976.386
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	3.320.470.294	3.128.980.469
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	3.140.286.742	2.968.910.682
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		38.671.918.836	37.481.046.173
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		38.671.918.836	37.451.046.173
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	7.823.644.167	4.098.325.384
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		111.818.182	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		30.736.456.487	33.352.720.789
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	23	2.848	2.998
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	23	2.848	2.998

Giám đốc

Phạm Văn Thành

Gia Lai, ngày 18 tháng 03 năm 2026

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 31/12/2025

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 2025 VND	Năm 2024 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		38.671.918.836	37.451.046.173
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao Tài sản cố định & BĐSĐT	02	10	5.989.931.674	5.938.748.690
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	20	(3.320.470.294)	(3.128.980.469)
3. Lợi nhuận từ hđ kd trước thay đổi vốn lưu động	08		41.341.380.216	40.260.814.394
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		184.802.841	(2.823.606.489)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		3.357.859.123	278.937.095
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(13.823.960.477)	(181.712.844)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	14	(2.998.325.384)	(3.992.575.456)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.013.634.000)	(981.945.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		27.048.122.319	32.559.911.700
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		-	(4.456.786.482)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(32.552.001.268)	(62.288.392.076)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24		19.600.000.000	56.250.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9, 20	3.381.450.260	4.062.390.898
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(9.570.551.008)	(6.432.787.660)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
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	(21.567.275.010)	(21.581.247.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(21.567.275.010)	(21.581.247.800)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(4.089.703.699)	4.545.876.240
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	4.566.187.553	20.311.313
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	476.483.854	4.566.187.553



Giám đốc

Phạm Văn Thành

Kế toán trưởng

Mai Quang Cường

Người lập biểu

Mai Quang Cường

Gia Lai, ngày 18 tháng 03 năm 2026

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 (nay là Sở Tài chính tỉnh Gia Lai) cấp. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 4 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 03/09/2025. 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 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.

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 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.

4.7 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.

4.8 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.

4.9 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.

4.10 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.

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)

- ✓ 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.

4.11 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.

4.12 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.

4.13 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.

4.14 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. Năm 2025, Công ty áp dụng thuế suất 8% đối với các hoạt động này theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP và Nghị định số 174/2025/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 2025, Công ty hết thời gian áp dụng ưu đãi về thuế suất cũng như không còn được miễn giảm thuế.
 - ✓ Các hoạt động khác: Áp dụng thuế suất 20%.
- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

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)

4.15 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.

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.

4.16 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

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền mặt	66.142.219	13.336.139
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	410.341.635	52.851.414
Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn không quá 3 tháng	-	4.500.000.000
Cộng	476.483.854	4.566.187.553

6. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn trên 3 tháng và không quá 12 tháng	92.356.793.344	79.404.792.076
Cộng	92.356.793.344	79.404.792.076

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty CP Cảng Quy Nhơn	2.348.748.900	2.888.748.900
Công ty TNHH Sản xuất Dăm gỗ Bình Định	733.665.600	630.132.437
Chi nhánh Công ty TNHH Hào Hưng Phát	509.265.900	509.897.700
Cộng	3.591.680.400	4.028.779.037

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

	31/12/2025	01/01/2025
Trung tâm Quan trắc Tài nguyên và Môi Trường	75.000.000	75.000.000
Viện Đào tạo và Khoa học ứng dụng miền Trung	74.000.000	30.000.000
Cộng	149.000.000	105.000.000

9. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác	948.520.772	-	1.009.500.738	-
- Lãi dự thu	948.520.772	-	1.009.500.738	-
Cộng	948.520.772	-	1.009.500.738	-

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số đầu năm	189.265.367.140	116.090.909	189.381.458.049
Đ/tư XDCB h/thành	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	189.265.367.140	116.090.909	189.381.458.049
Khấu hao			
Số đầu năm	63.314.075.803	67.624.243	63.381.700.046
Khấu hao trong năm	5.977.765.007	12.166.667	5.989.931.674
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	69.291.840.810	79.790.910	69.371.631.720
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	125.951.291.337	48.466.666	125.999.758.003
Số cuối năm	119.973.526.330	36.299.999	120.009.826.329

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 814.880.020 đồng.
- Không có TSCĐ hữu hình chờ thanh lý tại ngày 31/12/2025.
- Không có TSCĐ hữu hình dùng để cầm cố thế chấp, đảm bảo khoản vay tại ngày 31/12/2025.

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

	31/12/2025	01/01/2025
Dự án nạo vét duy tu khu nước	-	2.811.236.297
Hạng mục công trình san lấp tạo bãi đợt 2	300.423.755	300.423.755
Cộng	300.423.755	3.111.660.052

12. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí nạo vét duy tu khu nước trước bến	16.719.458.955	-
Phí kiểm định Nâng cấp cầu cảng	123.904.110	190.904.110
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	20.153.424	37.415.605
Cộng	16.863.516.489	228.319.715

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty CP UC VN	1.845.460.000	350.700.000
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Công trình Hàng Hải	72.953.653	72.953.653
Cộng	1.918.413.653	423.653.653

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	-	642.216.281	2.681.326.114	3.134.898.033	-	188.644.362
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.998.325.384	7.823.644.167	2.998.325.384	-	6.823.644.167
Thuế thu nhập cá nhân	827.521	44.882.172	994.889.739	995.202.104	853.217	44.595.503
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	526.075.223	846.163.505	320.088.282	-
Các loại thuế khác	-	-	65.035.745	65.035.745	-	-
Cộng	827.521	2.685.423.837	12.090.970.988	8.039.624.771	320.941.499	7.056.884.032

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

	31/12/2025	01/01/2025
Trích trước chi phí nạo vét duy tu khu nước trước bến	4.631.728.704	2.236.363.636
Cộng	4.631.728.704	2.236.363.636

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

	31/12/2025	01/01/2025
Cổ tức phải trả	50.520.456	33.245.466
Cộng	50.520.456	33.245.466

b. Dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Công Thành	300.000.000	300.000.000
Cộng	300.000.000	300.000.000

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 01/01/2024	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
Số dư tại 31/12/2024	107.922.750.000	70.148.894.954	33.352.720.789	211.424.365.743
Số dư tại 01/01/2025	107.922.750.000	70.148.894.954	33.352.720.789	211.424.365.743
Tăng trong năm	-	10.767.589.165	30.736.456.487	41.504.045.652
Giảm trong năm	-	-	33.352.720.789	33.352.720.789
Số dư tại 31/12/2025	107.922.750.000	80.916.484.119	30.736.456.487	219.575.690.606

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2025	01/01/2025
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
Cộng	107.922.750.000	107.922.750.000

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)

c. Cổ phiếu

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 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 2025	Năm 2024
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	33.352.720.789	32.184.919.440
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp năm nay	30.736.456.487	33.352.720.789
Phân phối lợi nhuận	33.352.720.789	32.184.919.440
Phân phối lợi nhuận năm trước	33.352.720.789	32.184.919.440
- Trích quỹ đầu tư phát triển	10.767.589.165	9.667.006.776
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.000.581.624	933.362.664
- Chia cổ tức cho các cổ đông	21.584.550.000	21.584.550.000
Tạm phân phối lợi nhuận năm nay	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	30.736.456.487	33.352.720.789

Công ty phân phối lợi nhuận sau thuế của năm 2024 theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2025.

e. Cổ tức

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2025 đã thông qua phương án chia cổ tức từ lợi nhuận sau thuế của năm 2024 là 20%/vốn điều lệ, tương đương 21.584.550.000 đồng. Công ty đã thực hiện việc chi trả trong năm 2025.

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

	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu khai thác hạ tầng	27.100.000.000	27.600.000.000
Doanh thu khai thác kho bãi	18.041.126.700	16.879.716.060
Cộng	45.141.126.700	44.479.716.060

(*) Tham chiếu Thuyết minh số 27b

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 2025	Năm 2024
Giá vốn của dịch vụ khai thác hạ tầng cầu cảng	4.173.007.096	4.824.581.490
Giá vốn của dịch vụ khai thác kho bãi	2.476.384.320	2.334.158.184
Cộng	6.649.391.416	7.158.739.674

20. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi	3.320.470.294	3.128.980.469
Cộng	3.320.470.294	3.128.980.469

21. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ	91.651.932	48.183.706
Tiền lương và các khoản trích theo lương	1.918.169.140	1.818.202.400
Chi phí khấu hao tài sản cố định	143.154.129	165.631.361
Chi phí dịch vụ mua ngoài	121.541.791	107.876.007
Các khoản khác	865.769.750	829.017.208
Cộng	3.140.286.742	2.968.910.682

22. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025	Năm 2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	38.671.918.836	37.451.046.173
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	446.302.000	407.220.000
- Điều chỉnh tăng	446.302.000	407.220.000
+ Chi phí không được trừ tính thuế TNDN	446.302.000	436.980.000
- Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	39.118.220.836	37.858.266.173
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	7.823.644.167	4.098.325.384
+ Từ hoạt động kinh doanh chính	7.160.955.633	3.473.327.850
+ Từ hoạt động khác	662.688.534	624.997.534
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	7.823.644.167	4.098.325.384

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 2025	Năm 2024
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	30.736.456.487	33.352.720.789
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	(1.000.581.624)
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm (trích quỹ khen thưởng phúc lợi)	-	1.000.581.624
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	30.736.456.487	32.352.139.165
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	10.792.275	10.792.275
Lãi cơ bản/ Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	2.848	2.998

(*) Lãi cơ bản/ Lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2025 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 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	91.651.932	48.183.706
Chi phí nhân công	2.458.843.280	2.333.361.540
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.989.931.674	5.938.748.690
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.446.335.697	823.098.810
Chi phí khác bằng tiền	1.039.279.211	984.257.610
Cộng	12.026.041.794	10.127.650.356

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 chịu rủi ro khi có biến động lớn về giá.

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:

31/12/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	1.918.413.653	-	1.918.413.653
Chi phí phải trả	4.631.728.704	-	4.631.728.704
Phải trả khác	50.520.456	300.000.000	350.520.456
Cộng	6.600.662.813	300.000.000	6.900.662.813
01/01/2025	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
Cộng	2.693.262.755	300.000.000	2.993.262.755

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:

31/12/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	476.483.854	-	476.483.854
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	92.356.793.344	-	92.356.793.344
Phải thu khách hàng	3.591.680.400	-	3.591.680.400
Phải thu khác	948.520.772	-	948.520.772
Cộng	97.373.478.370	-	97.373.478.370

01/01/2025	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
Cộng	89.009.259.404	-	89.009.259.404

27. Cam kết thuê hoạt động

a. Công ty là bên đi thuê

- ❖ Công ty thuê 121.560 m² đất bao gồm 12.761,5 m² đất chuyên dùng và 108.798,5 m² 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 cũ, 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/m²/năm đối với diện tích mặt đất 12.761,5 m² và 1.404 đồng/m²/năm đối với diện tích mặt nước 108.798,5 m². Tiền thuê đất ổn định trong 5 năm và điều chỉnh trong các năm tiếp theo (từ tháng 10/2024 là 66.560 đồng/m²/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.

b. Công ty là bên cho thuê

- ❖ Cam kết đối với Công ty CP Cảng Quy Nhơn
 - Công ty và Công ty CP Cảng Quy Nhơn cùng hợp tác khai thác sử dụng hạ tầng cầu cảng của Công ty bao gồm các hạng mục cầu tàu - kê sau cầu, hệ thống điện chiếu sáng cầu cảng và đường kết nối từ cầu cảng của Công ty đến cầu cảng của Công ty CP Cảng Quy Nhơn theo hợp đồng số 168/2017/HĐKT ngày 19/07/2017. Thời hạn của hợp đồng là 10 năm kể từ ngày 01/01/2017. Số tiền sử dụng cầu cảng mà Công ty được nhận là cố định hàng tháng. Vào cuối năm tài chính, căn cứ sản lượng khai thác thực tế so với sản lượng kế hoạch, hai bên sẽ có biên bản điều chỉnh giá trị thực hiện hợp đồng. Doanh thu năm 2025 tương ứng của hợp đồng này là 27,1 tỷ đồng (Năm 2024 là 27,6 tỷ đồng).

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)

- Công ty cho Công ty CP Cảng Quy Nhơn thuê 7.839 m² mặt bằng bãi cảng gắn liền với cơ sở hạ tầng theo Hợp đồng kinh tế số 168/THO/2023/02B ngày 30/06/2023. Thời hạn cho thuê là 1 năm, hàng năm 2 bên ký phụ lục hợp đồng gia hạn thời gian thuê. Doanh thu năm 2025 tương ứng của hợp đồng này là 3.777.210.000 đồng (Năm 2024 là 3.537.210.000 đồng).

- Công ty cho Công ty CP Cảng Quy Nhơn thuê mặt bằng mở rộng sau cầu cảng theo Hợp đồng kinh tế số 168/2022/02MR ngày 02/05/2022. Thời hạn cho thuê là 5 năm. Doanh thu năm 2025 tương ứng của hợp đồng này là 720.000.000 đồng (Năm 2024 là 720.000.000 đồng).

❖ Công ty cho Công ty TNHH Sản xuất Dăm gỗ Bình Định thuê 19.980 m² mặt bằng bãi cảng gắn liền với cơ sở hạ tầng theo Hợp đồng thuê một phần diện tích mặt bằng bãi cảng để đầu tư xây dựng bãi chứa dăm gỗ rời ngày 01/04/2010. Năm 2020 được gia hạn thêm 5 năm kể từ ngày 01/04/2020 đến ngày 31/03/2025 theo Hợp đồng điều chỉnh bổ sung số 16-03/ĐCBS-HĐKT và năm 2025 được gia hạn thêm 5 năm kể từ ngày 01/04/2025 đến ngày 31/03/2030 theo Hợp đồng điều chỉnh bổ sung số 31.3/ĐCBS-HĐKT.

❖ Công ty cho Chi nhánh Công ty TNHH Hào Hưng Phát thuê 14.527 m² mặt bằng bãi cảng gắn liền với cơ sở hạ tầng theo Hợp đồng kinh tế số 2702/HĐTB ngày 27/02/2021 và Hợp đồng bổ sung số 02/HĐTBBS ngày 30/12/2024 về việc điều chỉnh diện tích bãi cảng cho thuê theo hợp đồng số 2702/HĐTB ngày 27/02/2021 để đầu tư xây dựng bãi chứa dăm gỗ rời và lắp đặt hệ thống băng tải để chuyển dăm xuống tàu. Thời hạn thuê được gia hạn đến ngày 01/05/2028.

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 2025	Năm 2024
Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn	Mua hàng	62.874.000	69.774.000
	Bán hàng	31.597.210.000	31.857.210.000

c. Số dư với các bên liên quan

	Khoản mục	31/12/2025	01/01/2025
Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn	Phải thu khách hàng	2.348.748.900	2.888.748.900

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. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm 2025	Năm 2024
Thù lao của Hội đồng quản trị, tiền lương của Giám đốc	683.323.672	649.898.982
- Chủ tịch Hội đồng quản trị	63.600.000	60.000.000
+ Ông Lê Hồng Quân	63.600.000	60.000.000
- Thành viên Hội đồng quản trị	84.000.000	79.200.000
+ Ông Nguyễn Tiến Dũng	42.000.000	39.600.000
+ Ông Võ Huy Quang	42.000.000	39.600.000
- Giám đốc (Ông Phạm Văn Thành)	535.723.672	510.698.982
Thù lao Ban Kiểm soát	48.000.000	45.600.000
- Trưởng Ban kiểm soát (Ông Nguyễn Kim Toàn)	22.800.000	21.600.000
- Thành viên Ban kiểm soát	25.200.000	24.000.000
+ Ông Trần Hữu Hiếu	12.600.000	12.000.000
+ Ông Nguyễn Hữu Tài	12.600.000	12.000.000
Lương Kế toán trưởng	334.827.032	319.187.906
- Kế toán trưởng (Ông Mai Quang Cường)	334.827.032	319.187.906
Tổng cộng	1.066.150.704	1.014.686.888

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 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi AAC.



Giám đốc

Phạm Văn Thành

Kế toán trưởng

Mai Quang Cường

Người lập biểu

Mai Quang Cường

Gia Lai, ngày 18 tháng 03 năm 2026