

Số : 01/HĐQT

Đồng Nai, ngày 09 tháng 04 năm 2018

TỜ TRÌNH

(V/v : Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2017)

-----*-----

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/07/2015.

- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Miền Đông.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Miền Đông kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2017 (Kèm theo).

Kính mong Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Võ Văn Lãnh



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017
(đã được kiểm toán)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06-44
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06-08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10-11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12-44

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Miền Đông được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600256545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 07 tháng 11 năm 2017.

Trụ sở của Công ty tại: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Võ Văn Lành	Chủ tịch	Bổ nhiệm Chủ tịch và Miễn nhiệm thành viên ngày 29/12/2017
Ông Nguyễn Công Khai	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 30/10/2017
Ông Nguyễn Lương Quân	Chủ tịch	Giữ chức Chủ tịch từ ngày 30/10/2017 đến ngày 29/12/2017; Bổ nhiệm thành viên ngày 29/12/2017.
Ông Nguyễn Lương Quân	Thành viên	
Ông Nguyễn Đức Thái	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 29/12/2017
Ông Phan Văn Vũ	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 29/12/2017
Ông Lê Đức Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 19/05/2017
Ông Lê Công Hiệp	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 19/05/2017 và miễn nhiệm ngày 29/12/2017
Bà Lê Thị Quyết	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/12/2017
Ông Nguyễn Văn Minh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 19/05/2017
Ông Nguyễn Thế Phi	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/12/2017
Ông Bùi Minh Hải	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/12/2017

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Đức Dũng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 29/12/2017
Ông Nguyễn Đức Thái	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 29/12/2017
Ông Lê Quang Trung	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Lê Thị Quyết	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/06/2017

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Xuân Hiếu	Trưởng ban	Giữ chức Thành viên từ ngày 19/05/2017 đến ngày 29/12/2017 và bổ nhiệm Trưởng ban ngày 29/12/2017
Ông Huỳnh Anh Dũng	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 29/12/2017
Ông Đào Xuân Nam	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 19/05/2017 đến ngày 29/12/2017
Ông Lê Hải Hà	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 19/05/2017

Công ty Cổ phần Miền Đông

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Ông Nguyễn Thành Đô	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 19/05/2017
Ông Phan Huy Thuận	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 29/12/2017
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 29/12/2017

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Đồng Nai, ngày 05 tháng 04 năm 2018
TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

Lê Đức Dũng

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Miền Đông**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Miền Đông được lập ngày 05 tháng 04 năm 2018, từ trang 06 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Miền Đông tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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 với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

5 - C.T.C.
Y
AN
ONG
T. ĐÔNG

5 - C
Y
U HAN
TOAI
C
P. HA

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Miền Đông cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 28 tháng 03 năm 2017.

TP Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2018

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Bùi Văn Thảo
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 0522-2018-002-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Thế Văn
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2874-2015-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		153.732.157.418	226.490.387.368
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	25.929.609.863	35.521.696.032
111	1. Tiền		6.959.773.370	22.712.696.032
112	2. Các khoản tương đương tiền		18.969.836.493	12.809.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	13	-	15.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	15.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		45.278.572.710	56.001.794.148
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	43.878.289.775	51.989.148.469
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	6.913.447.805	7.872.690.327
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	2.948.074.102	6.272.985.765
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(8.461.238.972)	(10.133.030.413)
140	IV. Hàng tồn kho	8	82.222.130.971	118.872.711.226
141	1. Hàng tồn kho		82.914.837.776	118.872.711.226
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(692.706.805)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		301.843.874	1.094.185.962
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	-	9.500.000
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		296.044.547	1.084.685.962
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	5.799.327	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		109.477.271.252	117.932.568.020
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		976.119.742	882.492.644
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	976.119.742	882.492.644
220	II. Tài sản cố định		27.680.635.523	30.580.937.011
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	27.060.585.535	29.945.220.351
222	- Nguyên giá		44.927.021.135	46.317.214.844
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(17.866.435.600)	(16.371.994.493)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	620.049.988	635.716.660
228	- Nguyên giá		786.148.900	786.148.900
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(166.098.912)	(150.432.240)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	5.433.634.526	-
231	- Nguyên giá		5.922.049.821	-
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(488.415.295)	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		-	13.335.885.787
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	13.335.885.787
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	13	5.956.020.000	9.516.610.361
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		2.000.000.000	9.516.610.361
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.634.600.000	-
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(678.580.000)	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		69.430.861.461	63.616.642.217
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	62.837.298.288	55.366.823.758
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.a	6.593.563.173	8.249.818.459
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		263.209.428.670	344.422.955.388

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		101.159.568.308	198.344.148.500
310	I. Nợ ngắn hạn		101.159.568.308	197.764.868.830
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	16.461.939.501	42.185.945.295
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	38.282.613.361	39.586.358.444
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	4.152.753.170	29.494.368.581
314	4. Phải trả người lao động		1.147.413.032	1.849.423.918
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	30.440.592.390	12.868.817.844
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		5.454.550	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	6.664.523.848	8.777.997.588
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	350.000.000	59.110.050.104
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	20	2.330.836.866	2.330.836.866
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.323.441.590	1.561.070.190
330	II. Nợ dài hạn		-	579.279.670
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19	-	437.000.000
341	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.b	-	142.279.670
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		162.049.860.362	146.078.806.888
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	162.049.860.362	146.078.806.888
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		108.890.310.000	108.890.310.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		108.890.310.000	108.890.310.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.453.130.042	1.453.130.042
415	3. Cổ phiếu quỹ		(2.967.507.603)	(2.967.507.603)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		27.207.602.803	25.576.891.803
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		24.388.507.455	6.874.421.613
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		(879.673.969)	(147.407.923)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		25.268.181.424	7.021.829.536
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		3.077.817.665	6.251.561.033
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		263.209.428.670	344.422.955.388

Người lập



Nguyễn Cảnh Hưng

Kế toán trưởng



Khúc Thị Thanh Hoài

Đồng Nai, ngày 05 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám đốc



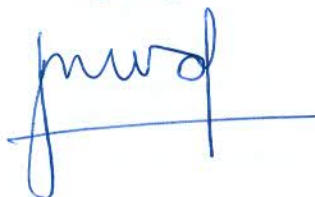
Lê Đức Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	262.644.242.163	309.584.157.171
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		262.644.242.163	309.584.157.171
11	4. Giá vốn hàng bán	24	207.232.935.025	271.473.645.275
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		55.411.307.138	38.110.511.896
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	815.100.428	2.108.657.365
22	7. Chi phí tài chính	26	4.272.695.657	6.309.143.543
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		2.201.044.465	6.308.349.051
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	18.330.864
25	9. Chi phí bán hàng	27	12.890.515.635	12.505.389.243
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	12.890.120.199	15.142.202.655
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		26.173.076.075	6.280.764.684
31	12. Thu nhập khác	29	9.919.256.687	4.015.626.990
32	13. Chi phí khác	30	3.513.324.827	380.413.072
40	14. Lợi nhuận khác		6.405.931.860	3.635.213.918
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		32.579.007.935	9.915.978.602
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	5.782.910.594	3.337.826.728
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	32.c	1.563.975.614	67.839.169
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>25.232.121.727</u>	<u>6.510.312.705</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		25.257.495.130	6.138.751.670
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(25.373.403)	371.561.035
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	2.446	595

Người lập



Nguyễn Cảnh Hưng

Kế toán trưởng



Khúc Thị Thanh Hoài

Đồng Nai, ngày 05 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám đốc



Lê Đức Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

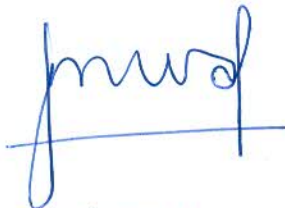
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		32.579.007.935	9.915.978.602
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		3.582.819.356	4.463.925.543
03	- Các khoản dự phòng		532.419.844	160.136.818
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		733.980.764	(2.342.421.309)
06	- Chi phí lãi vay		2.201.044.465	6.308.349.051
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		39.629.272.364	18.505.968.705
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		13.909.318.671	27.540.637.978
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		30.035.823.629	(12.985.271.204)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(35.054.735.763)	(4.371.678.701)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(7.460.974.530)	13.962.705.593
14	- Tiền lãi vay đã trả		(2.201.044.465)	(6.308.349.051)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(8.374.849.973)	(2.585.136.148)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	28.261.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.088.615.533)	(811.587.200)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		29.394.194.400	32.975.550.972
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(2.000.220.000)	(4.340.944.622)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		93.990.000	1.393.181.818
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(46.980.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		15.000.000.000	48.762.000.000
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.250.000.000	1.200.000.000
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		815.100.428	1.712.000.756
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		15.158.870.428	1.746.237.952
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		65.961.462.428	204.520.433.289
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(115.540.277.532)	(223.218.762.301)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(5.296.335.893)	(3.124.443.883)
37	4. Tiền thu góp vốn của cổ đông không kiểm soát		730.000.000	3.310.586.434
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(54.145.150.997)	(18.512.186.461)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(9.592.086.169)	16.209.602.463

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2017
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		35.521.696.032	19.312.093.569
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>25.929.609.863</u>	<u>35.521.696.032</u>

Người lập



Nguyễn Cảnh Hưng

Kế toán trưởng



Khúc Thị Thanh Hoài

Đồng Nai, ngày 05 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám đốc



Lê Đức Dũng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Miền Đông được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600256545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 07 tháng 11 năm 2017.

Trụ sở của Công ty tại: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 108.890.310.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 108.890.310.000 đồng; tương đương 10.889.031 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất khai thác đá, kinh doanh bất động sản và hoạt động thi công xây lắp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong kỳ là: Sản xuất khai thác đá, kinh doanh bất động sản và hoạt động thi công xây lắp.

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2017 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	Tỉnh Đồng Nai	34,23%	51,00%	Thi công xây lắp
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Tỉnh Đồng Nai	51,00%	51,00%	Thi công xây lắp

- Thông tin về tái cấu trúc tập đoàn

+ Theo Nghị quyết số 07/MĐ-HĐQT ngày 14/09/2017 của Hội đồng Quản trị về việc thoái vốn tại các công ty con, trong tháng 11/2017, Công ty đã thực hiện thoái toàn bộ vốn tại 2 công ty con là Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng - Công nghiệp Miền Đông 2 và Công ty TNHH Xây dựng - Tư vấn công trình Miền Đông 9.

+ Trong năm 2017, Công ty Cổ phần Miền Đông đã chuyển nhượng 100.000 cổ phần đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng cho ông Trương Thanh Hùng, giá chuyển nhượng là 10.000 đồng/cổ phần. Đồng thời, Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng tăng vốn nhưng Công ty Cổ phần Miền Đông không thực hiện góp thêm vốn nên tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát tại ngày 31/12/2017 là 16,01%, do đó khoản đầu tư này đã được chuyển từ đầu tư vào công ty liên kết thành đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

- Công ty có các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp giá gốc tại thời điểm 31/12/2017 do các công ty này đã ngừng hoạt động và đang tiến hành các thủ tục giải thể bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy	Tỉnh Đồng Nai	40,82%	40,82%	Cơ khí điện máy

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay,... được 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.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp giá gốc do các công ty này đã ngừng hoạt động và tiến hành các thủ tục giải thể.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
Khoản đầu tư vào công ty liên kết - Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy được trích lập dự phòng căn cứ vào phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư và số tiền bên công ty liên kết đã nộp cho Công ty.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng công trình chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.9 . Tài sản cố định và bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng, với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05 năm
- Phần mềm quản lý	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.	

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
--------------------------	--------

2.10 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.11 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.12 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.13 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.14 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong Kỳ trước báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí thi công công trình, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của Kỳ trước báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.15 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

2.16 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.17 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.18 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.19 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

2.21 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng 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. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;

- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	1.084.874.527	4.204.555.947
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.874.898.843	18.508.140.085
Các khoản tương đương tiền ^(*)	18.969.836.493	12.809.000.000
	25.929.609.863	35.521.696.032

(*) Chi tiết số dư tại ngày 31/12/2017 bao gồm:

- Tiền gửi có kỳ hạn từ 1 đến 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam-Chi nhánh Đồng Nai, số tiền 8.000.000.000 đồng, lãi suất từ 4,3% đến 4,8%/ năm.
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam-Chi nhánh Đồng Nai, số tiền 3.400.000.000 đồng, lãi suất từ 4,3%/ năm.
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Nam Á-Chi nhánh Đồng Nai, số tiền 7.569.836.493 đồng, lãi suất 5,5%/ năm.

4 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Kỳ Hòa	4.617.116.323	7.096.365.090
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Quốc tế Việt Nhật	3.308.838.837	1.193.471.502
- Đại học Mở Thành phố Hồ Chí Minh	2.167.987.767	2.167.987.767
- Công ty CP Phát triển Điện lực Việt Nam	-	2.938.783.453
- Công ty TNHH Phúc Đạt	6.825.287.610	6.825.287.610
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - Công ty cổ phần	8.730.005.734	10.053.341.341
- Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương	2.962.300.599	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	15.266.752.905	21.713.911.706
	43.878.289.775	51.989.148.469

Công ty Cổ phần Miền Đông

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính hợp nhất

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Công nghiệp Nhật Hoa	-	-	827.660.980	-
Công ty TNHH Hirose Việt Nam	-	-	1.100.000.000	-
Công ty TNHH Hirose Maruken Việt Nam	-	-	496.736.624	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Kỹ thuật Ánh Sáng Việt	-	-	1.558.965.576	-
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Miền Đông 2	3.732.147.930	-	-	-
Công ty TNHH Hirose Maruken Việt Nam	1.096.736.624	-	496.736.624	-
Các đối tượng khác	2.084.563.251	(690.300.599)	3.392.590.523	(1.965.876.219)
	6.913.447.805	(690.300.599)	7.872.690.327	(1.965.876.219)

6 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Tạm ứng	1.312.339.981	-	1.343.799.933	-
- Ký cược, ký quỹ	776.862.850	-	1.382.497.618	-
- Phải thu khác	858.871.271	-	3.546.688.214	(54.278.378)
	2.948.074.102	-	6.272.985.765	(54.278.378)
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	976.119.742	-	882.492.644	-
	976.119.742	-	882.492.644	-

7 . NỢ XẤU

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty TNHH Phúc Đạt	6.825.287.610	-	6.825.287.610	-
- Ban quản lý Dự án thủy điện Buôn Tuasrah	918.650.763	-	-	-
- Công ty CP Hân Liên	-	-	796.000.000	-
- Công ty CP Phước Ngọc Linh	217.814.599	-	-	-
- Đỗ Thanh Việt	240.000.000	-	240.000.000	-
- Các khoản khác	259.486.000	-	2.271.742.803	-
	8.461.238.972	-	10.133.030.413	-

8 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.353.056.070	-	478.012.752	-
Công cụ, dụng cụ	218.574.700	-	27.610.909	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ^(*)	60.149.276.806	(692.706.805)	91.251.107.544	-
Hàng hóa bất động sản	21.193.930.200	-	27.115.980.021	-
	82.914.837.776	(692.706.805)	118.872.711.226	-

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa ^(*)	15.216.839.381	16.805.872.654
Dự án Khu dân cư khu phố 2 và khu phố 3, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa	-	3.582.266.722
Công trình Khu tái định cư 2,7 ha tại phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa	2.542.619.288	2.542.619.288
Công trình Trụ sở Công ty Xổ số Kiến thiết TP Hồ Chí Minh	-	7.891.101.770
Công trình Cao ốc văn phòng Geleximco Bình Thạnh ⁽²⁾	27.899.362.437	17.048.832.695
Công trình Trường đại học Mở TP Hồ Chí Minh	4.500.388.752	-
Công trình Khách sạn Hương Sen	7.616.401.368	-
Công Trình Nhà Khách Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh	-	8.089.156.633
Công trình Đại học mở Thành phố Hồ Chí Minh	-	5.333.844.920
Công ty xây dựng Nhà nghỉ Hồng Ân - Quảng Trị	-	10.253.771.070
Công trình Toà nhà Quỹ Đầu Tư Phát Triển Bình Dương	-	8.970.725.968

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (tiếp theo):

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
Công trình Nhà khách Tổng Liên đoàn lao động Việt Nam	-	3.373.039.317
Các công trình khác	2.373.665.580	7.359.876.507
	<u>60.149.276.806</u>	<u>91.251.107.544</u>

(*) Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa với thông tin chi tiết như sau:

- Tên Dự án và địa điểm: Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Miền Đông;
- Tổng mức đầu tư dự kiến (đã bao gồm thuế VAT) là 107.329.556 triệu đồng;
- Quy mô đất của dự án: 151.526,6 m², gồm:
 - + Đất xây dựng nhà ở diện tích 89.252,5 m² gồm: Diện tích 76.457,3 m² đất xây dựng nhà ở, diện tích 11.780,9 m² đất xây dựng nhà chung cư và diện tích 11.780,9 m² đất xây dựng nhà chung cư và diện tích 1.014,3 m² đất bố trí tái định cư;
 - + Đất xây dựng hệ thống hạ tầng 61.080,2 m²;
 - + Đất cây xanh 1.193,9 m²;
- Tiến độ dự án đến 31/12/2017: Công ty đang thực hiện phân lô và bán đất nền trên phần diện tích 76.457,3 m² đất xây dựng nhà ở.

9 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	-	9.500.000
	<u>-</u>	<u>9.500.000</u>
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	70.682.493	838.756.385
Chi phí dự án mỏ đá Tân Mỹ 2 ^(*)	62.051.251.933	54.312.612.826
Chi phí trả trước dài hạn khác	715.363.862	215.454.547
	<u>62.837.298.288</u>	<u>55.366.823.758</u>

(*) Bao gồm các chi phí tư vấn đầu tư xây dựng (chi phí khảo sát, thăm dò, lập dự toán...), chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng.... Thời gian phân bổ vào chi phí của Dự án này căn cứ theo thời gian khai thác tại giấy phép hiện tại là 9 năm (từ 01/02/2016).

Công ty Cổ phần Miền Đông

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính hợp nhất

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Nguyên giá									
Số dư đầu năm	17.765.826.356	19.819.323.110	7.814.984.168	917.081.210	46.317.214.844				
- Mua trong năm	-	1.485.000.000	-	-	1.485.000.000				
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	515.220.000	-	-	515.220.000				
- Phân loại lại chi tiết tài sản	-	273.731.602	-	(273.731.602)	-				
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.256.322.800)	-	-	(1.256.322.800)				
- Giảm do thoái vốn công ty con	-	(1.485.000.000)	(649.090.909)	-	(2.134.090.909)				
Số dư cuối năm	17.765.826.356	19.351.951.912	7.165.893.259	643.349.608	44.927.021.135				
Giá trị hao mòn lũy kế									
Số dư đầu năm	4.289.233.923	5.763.851.292	5.470.860.871	848.048.407	16.371.994.493				
- Khấu hao trong năm	965.864.268	1.487.047.278	610.686.471	15.139.372	3.078.737.389				
- Phân loại lại chi tiết tài sản	-	261.153.732	-	(261.153.732)	-				
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.256.322.800)	-	-	(1.256.322.800)				
- Giảm do thoái vốn công ty con	-	(140.416.665)	(187.556.817)	-	(327.973.482)				
Số dư cuối năm	5.255.098.191	6.115.312.837	5.893.990.525	602.034.047	17.866.435.600				
Giá trị còn lại									
Tại ngày đầu năm	13.476.592.433	14.055.471.818	2.344.123.297	69.032.803	29.945.220.351				
Tại ngày cuối năm	12.510.728.165	13.236.639.075	1.271.902.734	41.315.561	27.060.585.535				

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

5.234.398.573 đồng.

021
ĐƠN
P
EN
HOA
1117
ÔNG
HIỆM
KIỂM
AS
IEM-

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	608.300.000	177.848.900	786.148.900
Số dư cuối năm	608.300.000	177.848.900	786.148.900
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	150.432.240	150.432.240
- Khấu hao trong năm	-	15.666.672	15.666.672
Số dư cuối năm	-	166.098.912	166.098.912
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	608.300.000	27.416.660	635.716.660
Tại ngày cuối năm	608.300.000	11.749.988	620.049.988

(*) Quyền sử dụng đất tại số N3/4, Khu phố 1, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai.

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư là các căn hộ chung cư cho thuê. Tại thời điểm 31/12/2017, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế lần lượt là 5.922.049.821 đồng và 488.415.295 đồng, trong đó số khấu hao trong năm là 488.415.295 đồng.

Công ty Cổ phần Miền Đông

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017**13 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****a) Đầu tư vào công ty liên kết**

	31/12/2017		01/01/2017		Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	
	Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết VND
Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng ⁽¹⁾	Đồng Nai	2.000.000.000	(678.580.000)	39,00%	39,00%	7.180.558.199
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy ⁽²⁾				40,82%	40,82%	2.336.052.162
		<u>2.000.000.000</u>	<u>(678.580.000)</u>			<u>9.516.610.361</u>

(1) Trong năm 2017, Công ty Cổ phần Miền Đông đã chuyển nhượng 100.000 cổ phần đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng cho ông Trương Thanh Hùng, giá chuyển nhượng là 10.000 đồng/cổ phần. Đồng thời, Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng tăng vốn nhưng Công ty Cổ phần Miền Đông không thực hiện góp thêm vốn nên tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát tại ngày 31/12/2017 là 16,01%, do đó khoản đầu tư này đã được chuyển từ đầu tư vào công ty liên kết thành đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

(2) Công ty đang ngừng hoạt động và tiến hành các thủ tục giải thể nên không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2017.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên kết trong kỳ: Xem thuyết minh 39

13 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Đầu tư vào đơn vị khác

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng	4.634.600.000	-	-	-
	4.634.600.000	-	-	-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư vào đơn vị khác của Công ty vào ngày 31/12/2017 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng	Tỉnh Đồng Nai	16,01%	16,01%	Đầu tư hạ tầng

Công ty Cổ phần Miền Đông

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017 (Đã điều chỉnh)	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Quốc tế Vita	692.011.562	692.011.562	802.583.796	802.583.796
- Công ty TNHH Xây dựng - Tư vấn công trình Miền Đông 9	2.267.315.457	2.267.315.457	-	-
- Công ty CP Xây dựng Long Giang	470.729.659	470.729.659	822.212.278	822.212.278
- Chi nhánh Công ty TNHH MTV Công nghiệp Hóa chất mỏ Nam Bộ	586.607.991	586.607.991	783.296.311	783.296.311
- Doanh nghiệp tư nhân Hoàng Ngọc Anh	203.548.648	203.548.648	541.008.930	541.008.930
- Công Ty TNHH VLXD Tường Nguyên	-	-	1.945.377.246	1.945.377.246
- Công ty TNHH Nhóm Kính và Dầu Tư Trường Giang	-	-	1.436.790.663	1.436.790.663
- Công ty Tấn Lực	-	-	836.965.538	836.965.538
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Tín hiệu	-	-	814.706.437	814.706.437
- Công ty TNHH Thương mại Vật liệu Tuấn Anh	809.108.002	809.108.002	-	-
- Công ty TNHH MTV Trí Nhân	1.507.455.444	1.507.455.444	4.102.300.223	4.102.300.223
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH Một Thành Viên	1.815.157.870	1.815.157.870	2.315.157.870	2.315.157.870
- Công ty Mê Kông	883.155.000	883.155.000	1.083.155.000	1.083.155.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Thiên Hà	-	-	1.010.049.271	1.010.049.271
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Tín hiệu	-	-	678.846.992	678.846.992
- Công ty TNHH Công Nghiệp và Xây Dựng Sài Gòn	-	-	750.502.920	750.502.920
- Phải trả các đối tượng khác	7.226.849.868	7.226.849.868	24.262.991.820	24.262.991.820
	16.461.939.501	16.461.939.501	42.185.945.295	42.185.945.295



15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Phòng Tài chính kế hoạch TP Biên Hòa - Khu phố 2	2.940.000.000	2.940.000.000
Quỹ đầu tư phát triển Bình Dương	-	2.962.446.269
Công ty CP VNDECO	11.277.195.435	4.868.621.000
Khách sạn Hương Sen	1.159.704.007	-
Nguyễn Hồng Quân	2.315.624.000	-
Phạm Đình Hoàng	2.580.532.000	-
Trần Thị Ánh Tuyết	2.315.624.000	-
Công ty Xây dựng Công trình Hùng Vương	-	3.221.678.812
Công ty TNHH Forio Nha Trang	-	6.912.139.454
Công ty TNHH Thương mại và Du Lịch Âu Lạc	-	11.580.552.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	-	1.270.479.490
Các đối tượng khác	15.693.933.919	5.830.441.419
	<u>38.282.613.361</u>	<u>39.586.358.444</u>

117
CÔNG
NHIỆM
KIỂM
AS
EM
002
CÔNG
CỔ P
MIÊN
ÊN HỒ

Công ty Cổ phần Miền Đông

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính hợp nhất

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Giảm do thoái vốn công ty con	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	6.745.453.687	12.377.282.762	17.913.646.329	-	-	1.209.090.120
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	2.781.888.667	5.837.173.710	8.374.849.973	25.304.065	1.759.996	220.668.335
Thuế Thu nhập cá nhân	-	101.295.444	245.368.258	249.625.892	27.191.620	2.039.331	71.885.521
Thuế Tài nguyên	-	1.086.505.202	7.288.641.504	7.665.139.316	-	-	710.007.390
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	12.030.774.823	20.349.264.000	32.349.264.000	-	-	30.774.823
Các loại thuế khác	-	-	32.271.027	34.271.027	-	2.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	6.748.450.758	4.936.642.017	9.774.765.794	-	-	1.910.326.981
	-	29.494.368.581	51.066.643.278	76.361.562.331	52.495.685	5.799.327	4.152.753.170

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	192.305.429	192.305.429
Trích trước chi phí thi công	29.667.184.006	12.303.982.879
Chi phí phải trả khác	581.102.955	372.529.536
	<u>30.440.592.390</u>	<u>12.868.817.844</u>

18 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	880.000.000
Kinh phí công đoàn	94.703.352	1.374.551.576
Phải trả BHXH, BHYT, BHTN	-	267.106.424
Phải trả ông Trần Đình Lai - mượn tiền	3.247.200.000	500.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.000.000	30.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	133.945.393
Phải trả Hội đồng đền bù khu phố 2	1.393.002.000	1.393.002.000
Phải trả Công ty CP Miền Đông - Cơ khí Điện Máy	1.321.420.000	1.200.000.000
Phải trả các nhà cung cấp tại Xí nghiệp Miền Đông 4	-	522.982.695
Các khoản phải trả, phải nộp khác	605.198.496	2.476.409.500
	<u>6.664.523.848</u>	<u>8.777.997.588</u>

Công ty Cổ phần Miền Đông

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

19 . VAY

	01/01/2017		Trong năm		31/12/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	59.110.050.104	59.110.050.104	65.961.462.428	115.426.277.532	9.295.235.000	350.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	11.997.594.646	11.997.594.646	23.712.683.344	35.710.277.990	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	39.738.340.458	39.738.340.458	30.903.841.572	70.642.182.030	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	5.674.115.000	5.674.115.000	3.900.000.000	5.674.115.000	3.900.000.000	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành	1.700.000.000	1.700.000.000	7.094.937.512	3.399.702.512	5.395.235.000	-
Vay cá nhân (*)	-	-	350.000.000	-	-	350.000.000
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	114.000.000	-	114.000.000	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành	-	-	114.000.000	-	114.000.000	-
	59.110.050.104	59.110.050.104	66.075.462.428	115.426.277.532	9.409.235.000	350.000.000
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành	437.000.000	437.000.000	-	228.000.000	209.000.000	-
	437.000.000	437.000.000	-	228.000.000	209.000.000	-
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	(114.000.000)	-	(114.000.000)	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	437.000.000	437.000.000				

(*) Vay ông Hồ Đức Hiền thời hạn dưới 12 tháng để bổ sung vốn lưu động cho Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3; Lãi suất: 0%/năm; Hình thức đảm bảo tiền vay: Tín chấp.



20 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Dự phòng phí cấp quyền khai thác khoáng sản ^(*)	2.330.836.866	2.330.836.866
	2.330.836.866	2.330.836.866

(*) Dự phòng phải trả phí cấp quyền khai thác đối với sản lượng đá đã khai thác từ ngày 01/07/2011 đến ngày 31/12/2013 theo thông báo của cục thuế tạm thời chưa thu cho đến khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền yêu cầu nộp. Khi có quyết định chính thức, Cục thuế sẽ thông báo sau.

Công ty Cổ phần Miền Đông

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	27.176.891.803	2.284.521.804	2.569.413.564	139.406.759.610						
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	6.138.751.670	371.561.035	6.510.312.705						
Góp vốn của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	3.310.586.434	3.310.586.434						
Tăng khác	-	-	-	-	3.383.000.608	-	3.383.000.608						
Bù đắp thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	(1.600.000.000)	-	-	(1.600.000.000)						
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(294.672.000)	-	(294.672.000)						
Chia cổ tức	-	-	-	-	(3.097.434.300)	-	(3.097.434.300)						
Giảm khác	-	-	-	-	(1.539.746.169)	-	(1.539.746.169)						
Số dư cuối năm trước	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	25.576.891.803	6.874.421.613	6.251.561.033	146.078.806.888						
Số dư đầu năm nay	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	25.576.891.803	6.874.421.613	6.251.561.033	146.078.806.888						
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	730.000.000	730.000.000						
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	25.257.495.130	(25.373.403)	25.232.121.727						
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	1.630.711.000	(1.630.711.000)	-	-						
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(660.926.058)	(15.877.942)	(676.804.000)						
Thù lao Hội đồng quản trị	-	-	-	-	(195.685.000)	-	(195.685.000)						
Chia cổ tức	-	-	-	-	(5.162.390.500)	(160.541.549)	(5.322.932.049)						
Tăng khác	-	-	-	-	10.686.294	19.636.066	30.322.360						
Giảm khác	-	-	-	-	(104.383.024)	-	(104.383.024)						
Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	-	-	-	(3.721.586.540)	(3.721.586.540)						
Số dư cuối năm nay	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	27.207.602.803	24.388.507.455	3.077.817.665	162.049.860.362						

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 19/05/2017, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2016 như sau:

	Công ty mẹ	Các công ty con phân phối
	VND	VND
Trích Quỹ đầu tư phát triển	1.630.711.000	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	652.285.000	24.519.000
Thù lao Hội đồng Quản trị	195.685.000	-
Chi trả cổ tức (bằng 5% vốn điều lệ)	5.162.390.500	247.911.097

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	31/12/2017	Tỷ lệ	01/01/2017
	(%)	VND	(%)	VND
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	-	-	19,33	21.048.430.000
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	-	-	9,49	10.331.970.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2	23,61	25.708.700.000	-	-
Lê Ngọc Đệ	22,79	24.820.000.000	-	-
Hợp tác xã Phúc Tài	11,43	12.446.400.000	-	-
Dương Văn Vinh	-	-	12,68	13.809.800.000
Võ Văn Lành	5,38	5.863.500.000	5,51	6.002.700.000
Lê Thị Minh	-	-	5,31	5.777.800.000
Cổ phiếu quỹ	5,18	5.642.500.000	5,18	5.642.500.000
Các cổ đông khác	31,61	34.409.210.000	42,50	46.277.110.000
	100,00	108.890.310.000	100,00	108.890.310.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	108.890.310.000	108.890.310.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>108.890.310.000</i>	<i>108.890.310.000</i>
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	<i>108.890.310.000</i>	<i>108.890.310.000</i>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	5.162.390.500	3.097.434.300
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>5.162.390.500</i>	<i>3.097.434.300</i>

d) Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.889.031	10.889.031
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.889.031	10.889.031
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>10.889.031</i>	<i>10.889.031</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	564.250	564.250
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>564.250</i>	<i>564.250</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.324.781	10.324.781
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>10.324.781</i>	<i>10.324.781</i>

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP

e) Các quỹ công ty

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	27.207.602.803	25.576.891.803
	27.207.602.803	25.576.891.803

22 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công ty Cổ phần Vương Nga	100.000.000	-
Công ty TNHH Việt Nguyên	80.592.498	-
Công ty Telecom	115.047.135	-
Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Hai Phước	116.162.628	-
Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng Vimeco	153.438.946	-
Các đối tượng khác	267.683.273	-
	832.924.480	-

23 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh khai thác đá	100.186.882.454	97.724.175.579
Doanh thu kinh doanh bất động sản	58.796.201.247	53.438.857.173
Doanh thu thi công xây lắp	103.595.703.918	154.676.846.374
Doanh thu khác	65.454.544	3.744.278.045
	262.644.242.163	309.584.157.171

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan
 (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

	13.853.468.047	56.255.686.205
--	-----------------------	-----------------------

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh khai thác đá	73.046.557.064	72.629.772.538
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	28.759.106.450	37.484.838.513
Giá vốn thi công xây lắp	104.633.184.536	157.944.226.286
Giá vốn hoạt động khác	101.380.170	3.414.807.938
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	692.706.805	-
	207.232.935.025	271.473.645.275

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi	815.100.428	1.712.000.756
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	396.656.609
	815.100.428	2.108.657.365

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.201.044.465	6.308.349.051
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	1.643.071.192	-
Dự phòng tổn thất đầu tư	428.580.000	-
Chi phí tài chính khác	-	794.492
	4.272.695.657	6.309.143.543

27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	189.880.176	217.670.122
Chi phí nhân công	1.068.645.800	968.540.300
Chi phí khấu hao tài sản cố định	358.168.539	218.423.660
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.564.892.829	9.459.042.561
Chi phí khác bằng tiền	1.708.928.291	1.641.712.600
	12.890.515.635	12.505.389.243

28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.837.575.995	731.574.315
Chi phí nhân công	7.926.912.559	9.404.849.055
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.021.622.675	1.186.493.309
Thuế, phí, lệ phí	70.429.675	100.642.480
Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	(838.866.961)	384.429.653
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.636.707.947	2.439.002.489
Chi phí khác bằng tiền	1.235.738.309	895.211.354
	12.890.120.199	15.142.202.655

29 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	93.990.000	101.717.594
Thu nhập từ cho thuê mặt bằng, căn hộ	447.182.728	-
Thu nhập từ việc cho thuê và vận hành cầu tháp	393.826.364	-
Thu nhập từ bán thanh lý vật tư, CCDC	1.228.848.075	-
Xóa nợ các công nợ phải trả	7.439.762.605	-
Thu nhập khác	315.646.915	3.913.909.396
	9.919.256.687	4.015.626.990

30 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí từ việc cho thuê và vận hành cầu tháp	372.008.182	-
Chi phí từ bán thanh lý vật tư công trình	1.229.840.254	-
Các khoản bị phạt	983.965.579	3.629.889
Chi phí khấu hao căn hộ cho thuê	488.415.295	-
Chi phí khác	439.095.517	376.783.183
	3.513.324.827	380.413.072

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tại công ty mẹ	5.691.867.557	3.123.305.092
Chi phí thuế TNDN tại các công ty con	91.043.037	214.521.636
	5.782.910.594	3.337.826.728

32 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	19.440.501
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng (*)	6.593.563.173	8.230.377.958
	6.593.563.173	8.249.818.459

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 19/05/2017, Đại hội đồng cổ đông thông qua giải pháp xử lý khoản tài sản thuế TNDN hoãn lại như sau: Cho phép Hội đồng Quản trị chủ động lập kế hoạch sản xuất kinh doanh các năm tiếp theo (2018-2019), nếu kế hoạch sản xuất kinh doanh các năm tiếp theo mà lợi nhuận không đủ bù đắp thuế TNDN hoãn lại thì được phép sử dụng quỹ đầu tư phát triển để xử lý phần chênh lệch.

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	-	142.279.670
	<u>-</u>	<u>142.279.670</u>

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	67.839.169
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(72.839.171)	-
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	1.636.814.785	-
	<u>1.563.975.614</u>	<u>67.839.169</u>

33 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	25.257.495.130	6.138.751.670
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	25.257.495.130	6.138.751.670
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	10.324.781	10.324.781
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>2.446</u>	<u>595</u>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm.

34 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	92.196.985.897	88.943.565.184
Chi phí nhân công	23.198.358.976	74.289.875.209
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.069.041.053	3.089.953.340
Chi phí dịch vụ mua ngoài	125.695.221.716	73.463.949.551
Chi phí khác bằng tiền	31.323.460.793	39.892.862.082
	<u>275.483.068.435</u>	<u>279.680.205.366</u>

35 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.929.609.863	-	35.521.696.032	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	47.802.483.619	(7.770.938.373)	59.144.626.878	(8.167.154.194)
Các khoản cho vay	-	-	15.000.000.000	-
	<u>73.732.093.482</u>	<u>(7.770.938.373)</u>	<u>109.666.322.910</u>	<u>(8.167.154.194)</u>
			Giá trị sổ kế toán	
			31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			350.000.000	59.547.050.104
Phải trả người bán, phải trả khác			23.126.463.349	50.963.942.883
Chi phí phải trả			30.440.592.390	12.868.817.844
			<u>53.917.055.739</u>	<u>123.379.810.831</u>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.929.609.863	-	-	25.929.609.863
Phải thu khách hàng, phải thu khác	39.055.425.504	976.119.742	-	40.031.545.246
	<u>64.985.035.367</u>	<u>976.119.742</u>	<u>-</u>	<u>65.961.155.109</u>
Tại ngày 01/01/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	35.521.696.032	-	-	35.521.696.032
Phải thu khách hàng, phải thu khác	50.094.980.040	882.492.644	-	50.977.472.684
Các khoản cho vay	15.000.000.000	-	-	15.000.000.000
	<u>100.616.676.072</u>	<u>882.492.644</u>	<u>-</u>	<u>101.499.168.716</u>

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2017				
Vay và nợ	350.000.000	-	-	350.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	23.126.463.349	-	-	23.126.463.349
Chi phí phải trả	30.440.592.390	-	-	30.440.592.390
	<u>53.917.055.739</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>53.917.055.739</u>
Tại ngày 01/01/2017				
Vay và nợ	59.110.050.104	437.000.000	-	59.547.050.104
Phải trả người bán, phải trả khác	50.963.942.883	-	-	50.963.942.883
Chi phí phải trả	12.868.817.844	-	-	12.868.817.844
	<u>122.942.810.831</u>	<u>437.000.000</u>	<u>-</u>	<u>123.379.810.831</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

36 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	65.961.462.428	204.520.433.289

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	115.540.277.532	223.218.762.301

37 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.



Công ty Cổ phần Miền Đông

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính hợp nhất

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

38 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Kinh doanh khai thác đá VND	Thi công xây lắp VND	Kinh doanh bất động sản VND	Các hoạt động khác VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	100.186.882.454	103.595.703.918	58.796.201.247	65.454.544	262.644.242.163
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	27.140.325.390	(1.037.480.618)	30.037.094.797	(728.632.431)	55.411.307.138
Tổng chi phí mua TSCĐ	-	2.000.220.000	-	-	2.000.220.000
Tài sản bộ phận	72.933.264.263	100.291.005.920	24.370.280.456	5.433.634.526	203.028.185.165
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	53.587.680.332
Tổng tài sản	72.933.264.263	100.291.005.920	24.370.280.456	5.433.634.526	256.615.865.497
Nợ phải trả bộ phận	9.094.293.580	64.293.306.912	25.172.863.276	5.454.550	98.565.918.318
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	2.593.649.990
Tổng nợ phải trả	9.094.293.580	64.293.306.912	25.172.863.276	5.454.550	101.159.568.308

Theo khu vực địa lý:

Toàn bộ hoạt động của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.



39 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Mỗi quan hệ	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu bán hàng		13.853.468.047	56.255.686.205
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	Cổ đông lớn	13.853.468.047	56.240.351.205
- Công ty CP Miền Đông - Cơ khí điện máy	Công ty liên kết	-	15.335.000
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa, dịch vụ		217.885.498	12.512.439.519
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	Cổ đông lớn	217.885.498	12.512.439.519
Chia cổ tức		1.052.421.500	631.452.900
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	Cổ đông lớn	1.052.421.500	631.452.900
Chi phí bảo lãnh		-	37.375.454
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	Cổ đông lớn	-	37.375.454

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Mỗi quan hệ	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Phải trả ngắn hạn khác		1.321.420.000	1.200.000.000
- Công ty CP Miền Đông- Cơ khí điện Máy	Công ty liên kết	1.321.420.000	1.200.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	387.095.185	358.873.333
Thu nhập của HĐQT, Ban kiểm soát và người quản lý khác	930.072.961	489.655.333
	1.317.168.146	848.528.666

40 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM kiểm toán.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố và trình bày lại một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016. Theo đó một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất được điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất năm nay VND	Trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất năm trước VND	Số liệu điều chỉnh hồi tố VND
Bảng cân đối kế toán hợp nhất				
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	-	3.000.000.000	(3.000.000.000)
Phải trả người bán ngắn hạn	311	42.185.945.295	43.646.848.607	(1.460.903.312)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	39.586.358.444	38.125.455.132	1.460.903.312
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	59.110.050.104	62.110.050.104	(3.000.000.000)
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	2.330.836.866	-	2.330.836.866

	Mã số	Trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất kỳ này VND	Trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất năm trước VND	Số liệu điều chỉnh hồi tố VND
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)				
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	6.874.421.613	9.205.258.479	(2.330.836.866)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước	421a	(147.407.923)	2.183.428.943	(2.330.836.866)

Người lập



Nguyễn Cảnh Hưng

Kế toán trưởng



Khúc Thị Thanh Hoài

Đồng Nai, ngày 05 tháng 04 năm 2018

Trưởng Giám đốc



Lê Đức Dũng

