

Phụ lục VI

**CÔNG TY CỔ PHẦN
MIỀN ĐÔNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Đồng Nai, ngày 19 Tháng 04 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước.
- Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM.

1. Tên tổ chức niêm yết: **Công ty Cổ phần Miền Đông.**
 - Mã chứng khoán: **MDG**
 - Trụ sở chính: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, P.An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
 - Điện thoại: (84-251) 383 6371 Fax: (84-251) 383 6194
 - Email: miendong1986@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố: (Đối với trường hợp đính chính hoặc thay thế thông tin đã công bố cần giải trình làm rõ nguyên nhân đính chính hoặc thay thế)

Báo cáo tài chính Quý I/2023 và Công văn giải trình lợi nhuận sau thuế Quý I/2023 thay đổi so với cùng kỳ năm 2022.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 19/04/2023 tại đường dẫn: <http://www.miendong.com.vn> (Mục Công bố thông tin).

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

Tài liệu đính kèm:
- BCTC Quý I/2023
- CV số 08/04/2023/CV-MĐ ngày
19/04/2023

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN**



Phạm Văn Danh

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG
MST:3600256545



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ I CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| STT | CHỈ TIÊU | MÃ SỐ | THUYẾT MINH | 31/03/2023 | 01/01/2023 |
|-------------|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A. | TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 304.102.432.862 | 307.800.030.481 |
| I. | Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 3 | 23.727.880.264 | 28.662.976.280 |
| 1 | Tiền | 111 | | 2.277.129.313 | 4.463.791.874 |
| 2 | Các khoản tương đương tiền | 114 | | 21.450.750.951 | 24.199.184.406 |
| II. | Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 13 | 363.040.488 | 474.200.000 |
| 1 | Chứng khoán kinh doanh | 121 | | 363.040.488 | 545.220.398 |
| 2 | Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | - | (71.020.398) |
| III. | Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 235.569.612.659 | 244.658.574.484 |
| 1 | Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 4 | 81.072.460.109 | 90.905.452.283 |
| 2 | Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 5 | 23.445.670.749 | 23.919.313.471 |
| 3 | Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | 6 | 500.000.000 | 500.000.000 |
| 4 | Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 7 | 131.710.132.564 | 130.492.459.493 |
| 5 | Dự phòng các khoản phải thu khó đòi | 137 | | (1.158.650.763) | (1.158.650.763) |
| IV. | Hàng tồn kho | 140 | 9 | 39.822.969.747 | 30.903.340.203 |
| 1 | Hàng tồn kho | 141 | | 39.822.969.747 | 30.903.340.203 |
| 2 | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. | Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 4.618.929.704 | 3.100.939.514 |
| 1 | Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 14 | 454.266.462 | 352.140.743 |
| 2 | Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 1.604.578.112 | 280.179.571 |
| 3 | Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | 153 | | 2.560.085.130 | 2.468.619.200 |
| B. | TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 84.238.370.350 | 86.739.462.768 |
| I. | Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 2.750.105.389 | 2.436.860.513 |
| 1 | Phải thu dài hạn khác | 216 | 7 | 2.750.105.389 | 2.436.860.513 |
| II. | Tài sản cố định | 220 | | 21.050.612.612 | 22.888.957.609 |
| 1 | Tài sản cố định hữu hình | 221 | 10 | 20.281.158.397 | 22.098.130.893 |
| | - Nguyên giá | 222 | | 47.959.438.274 | 49.180.039.183 |
| | - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (27.678.279.877) | (27.081.908.290) |
| 2 | Tài sản cố định vô hình | 227 | 11 | 769.454.215 | 790.826.716 |
| | - Nguyên giá | 228 | | 1.183.618.900 | 1.183.618.900 |
| | - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (414.164.685) | (392.792.184) |
| III. | Bất động sản đầu tư | 230 | 12 | - | - |
| | - Nguyên giá | 231 | | | |
| | - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | | |
| IV. | Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 34.480.522.520 | 33.298.385.920 |
| | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 34.480.522.520 | 33.298.385.920 |
| V. | Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 13 | 6.308.967.773 | 6.308.967.773 |
| 1 | Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 3.530.000.000 | 3.530.000.000 |
| 2 | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 7.302.706.060 | 7.302.706.060 |
| 3 | Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (4.523.738.287) | (4.523.738.287) |
| VI. | Tài sản dài hạn khác | 260 | | 19.648.162.056 | 21.806.290.953 |
| 1 | Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 14 | 19.648.162.056 | 21.806.290.953 |
| | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 388.340.803.212 | 394.539.493.249 |

| STT | CHỈ TIÊU | MÃ SỐ | THUYẾT MINH | 31/03/2023 | 01/01/2023 |
|----------|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A | NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 217.091.599.222 | 224.101.157.999 |
| I | Nợ ngắn hạn | 310 | | 217.091.599.222 | 224.101.157.999 |
| 1 | Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 15 | 88.131.734.972 | 99.039.843.114 |
| 2 | Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 16 | 20.754.274.201 | 21.905.180.228 |
| 3 | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 17 | 1.380.281.748 | 3.198.544.357 |
| 4 | Phải trả người lao động | 314 | | 1.413.731.105 | 2.005.722.792 |
| 5 | Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 18 | 4.080.052.777 | 10.885.401.388 |
| 6 | Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 19 | 5.421.801.212 | 5.332.032.072 |
| 7 | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 20 | 95.548.855.214 | 78.516.879.055 |
| 8 | Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | 21 | | |
| 9 | Quỹ khen thưởng phúc lợi | 322 | | 360.867.993 | 3.217.554.993 |
| B | VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 171.249.203.990 | 170.438.335.250 |
| I | Vốn chủ sở hữu | 410 | 22 | 171.249.203.990 | 170.438.335.250 |
| 1 | Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 108.890.310.000 | 108.890.310.000 |
| | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 108.890.310.000 | 108.890.310.000 |
| 2 | Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 1.453.130.042 | 1.453.130.042 |
| 3 | Cổ phiếu quỹ | 415 | | (2.967.507.603) | (2.967.507.603) |
| 4 | Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 41.364.613.115 | 41.364.613.115 |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 22.508.658.436 | 21.697.789.696 |
| | - LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước | 421a | | 21.180.007.596 | 956.374.314 |
| | - LNST chưa phân phối kì này | 421b | | 1.328.650.840 | 20.741.415.382 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 388.340.803.212 | 394.539.493.249 |

Đồng Nai, ngày 19 tháng 04 năm 2023

Người lập

Kế Toán Trưởng

Tổng Giám Đốc

Nguyễn Trọng Hiếu

Nguyễn Văn Văn

Lê Đức Dũng



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 03 năm 2023

| STT | CHỈ TIÊU | MÃ SỐ | THUYẾT MINH | QUÝ I NĂM 2023 | | LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY | |
|-----|---|-------|-------------|----------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|
| | | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| 1 | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 23 | 62.205.113.306 | 48.536.107.749 | 62.205.113.306 | 48.536.107.749 |
| 2 | Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | | | | |
| 3 | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 62.205.113.306 | 48.536.107.749 | 62.205.113.306 | 48.536.107.749 |
| 4 | Giá vốn hàng bán | 11 | 24 | 46.835.740.278 | 38.853.748.336 | 46.835.740.278 | 38.853.748.336 |
| 5 | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 15.369.373.028 | 9.682.359.413 | 15.369.373.028 | 9.682.359.413 |
| 6 | Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 25 | 308.116.529 | 187.043.767 | 308.116.529 | 187.043.767 |
| 7 | Chi phí tài chính | 22 | 26 | 1.865.373.200 | 1.127.092.953 | 1.865.373.200 | 1.127.092.953 |
| | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 23 | | <i>1.865.373.200</i> | <i>1.127.092.953</i> | <i>1.127.092.953</i> | <i>1.127.092.953</i> |
| 8 | Chi phí bán hàng | 24 | 27 | 8.863.987.467 | 4.956.029.188 | 8.863.987.467 | 4.956.029.188 |
| 9 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | 28 | 1.816.353.216 | 2.482.174.967 | 1.816.353.216 | 2.482.174.967 |
| 10 | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 3.131.775.674 | 1.304.106.072 | 3.131.775.674 | 1.304.106.072 |
| 11 | Thu nhập khác | 31 | 29 | 793.502.304 | 22.114.100 | 793.502.304 | 22.114.100 |
| 12 | Chi phí khác | 32 | 30 | 1.995.711.213 | 285.452.880 | 1.995.711.213 | 285.452.880 |
| 13 | Lợi nhuận khác | 40 | | (1.202.208.909) | (263.338.780) | (1.202.208.909) | (263.338.780) |
| 14 | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 1.929.566.765 | 1.040.767.292 | 1.929.566.765 | 1.040.767.292 |
| 15 | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 31 | 600.915.925 | 265.244.034 | 600.915.925 | 265.244.034 |
| 16 | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | 32b | | | | |
| 17 | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 1.328.650.840 | 775.523.258 | 1.328.650.840 | 775.523.258 |

Đồng Nai, ngày 19 tháng 04 năm 2023

Người Lập


Nguyễn Trọng Hiếu

Kế Toán Trưởng


Nguyễn Văn Vân


Tổng Giám Đốc
Lê Đức Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

| STT | CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Kỳ này | Kỳ trước |
|-------------|--|-----------|-------------|-------------------------|------------------------|
| | | | | 31/03/2023 | 31/03/2022 |
| I. | Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. | Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 1.929.566.765 | 1.040.767.292 |
| 2. | Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| - | Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | x | 917.646.645 | 800.555.653 |
| - | Các khoản dự phòng | 03 | x | (71.020.398) | - |
| - | Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | x | (308.116.529) | (187.043.767) |
| - | Chi phí lãi vay | 06 | x | 1.127.092.953 | 1.127.092.953 |
| 3. | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 3.595.169.436 | 2.781.372.131 |
| - | Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | x | 7.451.318.408 | 17.045.104.102 |
| - | Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | x | (8.919.629.544) | (2.483.284.262) |
| - | Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | (20.419.630.622) | (13.312.549.038) |
| - | Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 2.056.003.178 | 126.497.625 |
| - | Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | 182.179.910 | - |
| - | Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (1.127.092.953) | (1.105.755.446) |
| - | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (2.095.769.159) | (2.701.645.343) |
| - | Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | | |
| - | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (3.220.112.000) | (602.148.291) |
| | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (22.497.563.346) | (252.408.522) |
| II. | Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1 | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (261.438.248) | (1.932.775.140) |
| 2 | Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 790.500.000 | - |
| 3 | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | - | - |
| 4 | Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | - | 109.892.339 |
| 5 | Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | - | - |
| 6 | Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | - |
| 7 | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 1.429.419 | 17.127.977 |
| | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 530.491.171 | (1.805.754.824) |
| III. | Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1 | Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | | 83.971.190.316 | 54.933.021.125 |
| 2 | Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | (66.939.214.157) | (46.374.234.391) |
| 3 | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | - |
| | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 17.031.976.159 | 8.558.786.734 |
| | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | | (4.935.096.016) | 6.500.623.388 |
| | Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | | 28.662.976.280 | 23.462.628.035 |
| | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | | 23.727.880.264 | 29.963.251.423 |

Người lập biểu

Nguyễn Trọng Hiếu

Kế Toán Trưởng

Nguyễn Văn Văn

Biên Hoà, ngày 19 tháng 04 năm 2023

Tổng Giám Đốc



Đức Dũng

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban giám đốc Công ty cổ phần Miền Đông (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

CÔNG TY

Công ty cổ phần Miền Đông hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600256545 ngày 12 tháng 04 năm 2006 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 24 tháng 03 năm 2023.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị tại ngày lập báo cáo này như sau:

| | |
|------------------------|------------|
| 1. Ông Võ Văn Lãnh | Chủ tịch |
| 2. Ông Lê Đức Dũng | Thành viên |
| 3. Ông Đỗ Việt Cường | Thành viên |
| 4. Bà Lê Thị Quyết | Thành viên |
| 5. Ông Trần Bình Trọng | Thành viên |

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc tại ngày lập báo cáo này như sau:

| | |
|------------------------|-------------------|
| 1. Ông Lê Đức Dũng | Tổng giám đốc |
| 2. Ông Nguyễn Văn Minh | Phó tổng giám đốc |
| 3. Ông Nguyễn Văn Vân | Kế toán trưởng |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 13 ngày 24 tháng 03 năm 2023.

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 03 năm 2023 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 năm là: Sản xuất khai thác đá, kinh doanh bất động sản và hoạt động thi công xây lắp.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực

| <u>thuộc sau:</u> | <u>Địa chỉ</u> | <u>Hoạt động kinh doanh chính</u> |
|---------------------------------|--|-----------------------------------|
| Xí nghiệp Sản xuất đá Miền Đông | Ấp 3, xã Tân Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương | Khai thác đá |

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 13.

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 và 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.

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

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ.

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, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. 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 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.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các 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.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: Căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- 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.
- 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 khế 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 loại sản phẩm, 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 |
| - Phần mềm quản lý | 03 - 05 | năm |
| - Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao. | | |

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 năm tài chính 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 kế toán 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 giám sát 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 kỳ kế toán 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 kỳ, 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 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước về số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.17 . 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 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.

2.18 . 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.

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

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, 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 năm 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.19 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ 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.

2.20 . 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;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác...

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

2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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 kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại 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 năm tài chính.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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.

2.22 . 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 nắm 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, 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

| | 31/03/2023 | 01/01/2023 |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 255.406.600 | 190.731.000 |
| Tiền gửi ngân hàng | 2.021.722.713 | 4.273.060.874 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 21.450.750.951 | 24.199.184.406 |
| | <u>23.727.880.264</u> | <u>28.662.976.280</u> |

(*) Chi tiết số dư tại ngày 31/03/2023 bao gồm:

- Tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam-Chi nhánh Đồng Nai, số tiền 15.310.092.375 đồng, lãi suất 5,1% năm.
- Tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam-Chi nhánh Đồng Nai, số tiền 6.140.658.576 đồng, lãi suất 6,0% năm.

4 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn

| | 31/03/2023 | | 01/01/2023 | |
|--|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| - Công ty CP Đầu Tư LDG | 36.323.332.883 | | 36.323.332.883 | |
| - Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP | 3.048.446.262 | | 3.048.446.262 | |
| - Ban QLDA Đầu tư Xây dựng khu vực Thị xã Tân Uyên | 4.027.910.753 | | 1.240.901.700 | |
| - Công ty cổ phần Công nghệ Viễn Thông Sài Gòn | 13.363.932.059 | | 23.869.457.689 | |
| - Các đối tượng khác | 24.308.838.152 | (918.650.763) | 26.423.313.749 | (918.650.763) |
| | 81.072.460.109 | (918.650.763) | 90.905.452.283 | (918.650.763) |

5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/03/2023 | | 01/01/2023 | |
|--|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| Trả trước cho người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn | | | | |
| - Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 | 6.384.269.010 | - | 6.384.269.010 | - |
| - Công ty CP Xây Dựng Miền Đông Sài Gòn | 13.479.625.915 | - | 13.479.625.915 | - |
| - CTY TNHH Khảo Sát Thiết Kế Xây Dựng Biển Đông | 1.049.500.000 | | 999.500.000 | |
| - TT Nghiên Cứu Cơ Điện Mô - Trường Đại Học Mô Địa Chất Hà Nội | 606.800.460 | | 606.800.460 | |
| - Công ty TNHH DV KT VINATECH | 738.949.054 | | 738.949.054 | |
| - Các đối tượng khác | 1.186.526.310 | (240.000.000) | 1.710.169.032 | (240.000.000) |
| | 23.445.670.749 | (240.000.000) | 23.919.313.471 | (240.000.000) |

6 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

| | 31/03/2023 | 01/01/2023 |
|---|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 ⁽¹⁾ | 500.000.000 | 500.000.000 |
| | 500.000.000 | 500.000.000 |

(1) Khoản tiền cho Công ty Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 vay theo Công văn số 02/MD3-TCKT, số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất 10%/năm.

7 PHẢI THU KHÁC

| | 31/03/2023 | | 01/01/2023 | |
|--------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | | | |
| - Tạm ứng | 130.811.622.505 | - | 129.187.754.899 | - |
| - Phải thu khác | 898.510.059 | - | 1.304.704.594 | - |
| | 131.710.132.564 | - | 130.492.459.493 | - |
| b) Dài hạn | | | | |
| - Ký cược, ký quỹ | 2.750.105.389 | - | 2.436.860.513 | - |
| | 2.750.105.389 | - | 2.436.860.513 | - |

8 . NỢ XẤU

| | 31/03/2023 | | 01/01/2023 | |
|---|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | 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 | | | | |
| - Đỡ Thanh Việt | 240.000.000 | - | 240.000.000 | - |
| - Ban quản lý dự án thủy điện Buôn Tuasrah | 918.650.763 | - | 918.650.763 | - |
| | <u>1.158.650.763</u> | <u>-</u> | <u>1.158.650.763</u> | <u>-</u> |

9 . HÀNG TỒN KHO

| | 31/03/2023 | | 01/01/2023 | |
|--|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 820.833.909 | - | 948.029.687 | - |
| Công cụ, dụng cụ | - | - | - | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ^(*) | 24.417.775.940 | - | 15.764.614.763 | - |
| Hàng hóa bất động sản | 5.501.471.600 | - | 5.501.471.600 | - |
| Hàng hóa khác | 9.082.888.298 | - | 8.689.224.153 | - |
| | <u>39.822.969.747</u> | <u>-</u> | <u>30.903.340.203</u> | <u>-</u> |

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

| | 31/03/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa | 7.409.236.231 | 7.409.236.231 |
| Dự án Khu tái định cư 2,7 ha tại phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa | 2.542.619.288 | 2.542.619.288 |
| CT Trung tâm hành chính huyện Bắc Tân Uyên | 2.312.415.553 | 30.972.050 |
| CT tòa nhà văn phòng ICT2 | 5.935.178.424 | 3.063.894.081 |
| CT Trường THCS Tân Bình B | 3.300.071.463 | 1.121.644.031 |
| CT Đường Khánh Bình 05 | 2.590.869.753 | 1.226.178.398 |
| Chi phí dở dang khác | 327.385.228 | 370.070.684 |
| | <u>24.417.775.940</u> | <u>15.764.614.763</u> |

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Tài sản cố định khác | Cộng |
|-------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | | | |
| Số dư đầu năm | 19.706.035.812 | 18.095.676.950 | 10.790.976.813 | 587.349.608 | 49.180.039.183 |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | | | | | - |
| - Mua trong kỳ | | | | - | - |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | (1.220.600.909) | | (1.220.600.909) |
| - Giảm khác | | | | | - |
| Số dư cuối năm | 19.706.035.812 | 18.095.676.950 | 9.570.375.904 | 587.349.608 | 47.959.438.274 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | |
| Số dư đầu năm | 9.880.081.514 | 11.276.237.661 | 5.338.239.507 | 587.349.608 | 27.081.908.290 |
| - Khấu hao trong năm | 247.185.021 | 321.206.327 | 327.882.796 | | 896.274.144 |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | (299.902.557) | | (299.902.557) |
| - Giảm khác | | | | | - |
| Số dư cuối năm | 10.127.266.535 | 11.597.443.988 | 5.366.219.746 | 587.349.608 | 27.678.279.877 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 9.825.954.298 | 6.819.439.289 | 5.452.737.306 | - | 22.098.130.893 |
| Tại ngày cuối năm | 9.578.769.277 | 6.498.232.962 | 4.204.156.158 | - | 20.281.158.397 |



11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất (*) | Phần mềm máy tính | Cộng |
|-------------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | |
| Số dư đầu năm | 608.300.000 | 575.318.900 | 1.183.618.900 |
| - Mua trong năm | - | - | - |
| Số dư cuối năm | 608.300.000 | 575.318.900 | 1.183.618.900 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư đầu năm | - | 392.792.184 | 392.792.184 |
| - Khấu hao trong năm | - | 21.372.501 | 21.372.501 |
| Số dư cuối năm | - | 414.164.685 | 414.164.685 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày đầu năm | 608.300.000 | 182.526.716 | 790.826.716 |
| Tại ngày cuối năm | 608.300.000 | 161.154.215 | 769.454.215 |

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

12 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

13 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh

| | 31/03/2023 | | 01/01/2023 | |
|----------------|--------------------|----------|--------------------|---------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| - Cổ phiếu DRC | - | - | 148.146.950 | (3.946.950) |
| - Cổ phiếu MSH | - | - | 397.073.448 | (67.073.448) |
| - Cổ phiếu HPG | 363.040.488 | - | - | - |
| | 363.040.488 | - | 545.220.398 | (71.020.398) |

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | 31/03/2023 | | 01/01/2023 | |
|--|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết | 3.530.000.000 | (784.365.820) | 3.530.000.000 | (784.365.820) |
| - Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 | 1.530.000.000 | (105.785.820) | 1.530.000.000 | (105.785.820) |
| - Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy ⁽¹⁾ | 2.000.000.000 | (678.580.000) | 2.000.000.000 | (678.580.000) |
| Đầu tư vào đơn vị khác | 7.302.706.060 | (3.739.372.467) | 7.302.706.060 | (3.739.372.467) |
| - Công ty CP KS XD Tiến Phước | 2.000.000.000 | - | 2.000.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng | 5.300.770.000 | (3.739.372.467) | 5.300.770.000 | (3.739.372.467) |
| - Công ty Cổ Phần CIC39 | 1.936.060 | - | 1.936.060 | - |
| | 10.832.706.060 | (4.523.738.287) | 10.832.706.060 | (4.523.738.287) |

(1) Công ty đang ngừng hoạt động và tiến hành các thủ tục giải thể.

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31-03-2023 như sau:

| Tên công ty | 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 - Cơ khí điện máy | Tỉnh Đồng Nai | 40,82% | 40,82% | Cơ khí điện máy |
| Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 | Tỉnh Đồng Nai | 48,00% | 48,00% | Xây lắp |

Đầu tư vào đơn vị khác

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư vào đơn vị khác của Công ty vào ngày 31-03-2023 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 | 10,45% | 10,45% | Đầu tư hạ tầng |
| Công ty CP Khoáng sản Xây Dựng Tiến Phước | Tỉnh Bình Dương | 2,90% | 2,90% | Khai thác khoáng sản |

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------------------|------------------------------|
| a) Ngắn hạn | | <u>31/03/2023</u> | <u>01/01/2023</u> |
| | | VND | VND |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác | | 454.266.462 | 352.140.743 |
| | | <u>454.266.462</u> | <u>352.140.743</u> |
| b) Dài hạn | | <u>31/03/2023</u> | <u>01/01/2023</u> |
| | | VND | VND |
| Chi phí dự án mỏ đá Tân Mỹ (*) | | 18.684.375.866 | 20.901.639.098 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | | 963.786.190 | 904.651.855 |
| | | <u>19.648.162.056</u> | <u>21.806.290.953</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....

15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/03/2023 | | 01/01/2023 | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn | | | | |
| - Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 | 9.630.655.595 | 9.630.655.595 | 12.713.493.970 | 12.713.493.970 |
| - Công ty TNHH XDTMDVTV Văn Minh | 2.447.774.584 | 2.447.774.584 | 980.900.704 | 980.900.704 |
| - Công ty CP Xây dựng Thương mại Dịch vụ Đại Lộc Phát | 5.220.503.791 | 5.220.503.791 | 5.396.343.000 | 5.396.343.000 |
| - Công ty Cổ Phần CIC 39 | 43.121.830.444 | 43.121.830.444 | 54.885.868.709 | 54.885.868.709 |
| - Công ty TNHH MTV Đầu Tư TM DV Xây Dựng Bảo Long | 1.163.133.538 | 1.163.133.538 | 1.342.395.047 | 1.342.395.047 |
| - Doanh Nghiệp Tư Nhân Hoàng Ngọc Anh | 6.149.280.279 | 6.149.280.279 | 3.075.331.749 | 3.075.331.749 |
| - Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Thương mại PST | 1.908.391.618 | 1.908.391.618 | 759.414.945 | 759.414.945 |
| - Phải trả các đối tượng khác | 18.490.165.123 | 18.490.165.123 | 19.886.094.990 | 19.886.094.990 |
| | 88.131.734.972 | 88.131.734.972 | 99.039.843.114 | 99.039.843.114 |

16 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | 31/03/2023 | 01/01/2023 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Phòng Tài chính kế hoạch TP Biên Hòa - Khu phố 2 | 2.940.000.000 | 2.940.000.000 |
| Công ty CP VNDECO | 14.277.195.435 | 14.277.195.435 |
| Nhà Khách Tổng Liên Đoàn Lao Động Việt Nam | 708.705.000 | 708.705.000 |
| Ban QLDA Đầu tư Xây dựng khu vực TP. Dĩ An | - | 1.157.400.972 |
| Các đối tượng khác | 2.828.373.766 | 2.821.878.821 |
| | 20.754.274.201 | 21.905.180.228 |

17 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 | Số phải thu cuối năm | Số phải nộp cuối năm |
|--|----------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Thuế Giá trị gia tăng | | 419.786.455 | 6.339.315.883 | 6.259.875.850 | - | 499.226.488 |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | | 1.559.555.427 | 600.915.925 | 2.095.769.159 | - | 64.702.193 |
| Thuế Thu nhập cá nhân | | 295.515.513 | 179.917.422 | 566.898.865 | 91.465.930 | - |
| Thuế Tài nguyên | | 654.029.540 | 1.461.761.401 | 1.537.593.000 | - | 578.197.941 |
| Thuế bảo vệ môi trường | | 269.657.422 | 617.884.149 | 649.386.445 | - | 238.155.126 |
| Các loại thuế khác | | - | 4.000.000 | 4.000.000 | - | - |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 2.468.619.200 | | - | - | 2.468.619.200 | - |
| | 2.468.619.200 | 3.198.544.357 | 9.203.794.780 | 11.113.523.319 | 2.560.085.130 | 1.380.281.748 |

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | <u>31/03/2023</u> | <u>01/01/2023</u> |
|---|-----------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Trích trước chi phí xây dựng công trình dở dang (*) | 3.495.836.676 | 9.145.254.231 |
| Chi phí phải trả khác | 584.216.101 | 1.740.147.157 |
| | <u>4.080.052.777</u> | <u>10.885.401.388</u> |

Chi tiết trích trước chi phí xây công trình dở dang:

| | <u>31/03/2023</u> | <u>01/01/2023</u> |
|----------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| CT Trường THCS An Điền | - | 151.328.009 |
| CT TTHC huyện Bắc Tân Uyên | 3.495.836.676 | 5.146.218.119 |
| CT Trường TH Tân Bình B | - | 3.847.708.103 |
| Chi phí khác | 584.216.101 | 1.740.147.157 |
| | <u>4.080.052.777</u> | <u>10.885.401.388</u> |

19 . PHẢI TRẢ KHÁC

| | <u>31/03/2023</u> | <u>01/01/2023</u> |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | VND | VND |
| Kinh phí công đoàn | 48.799.862 | 47.171.422 |
| Bảo hiểm xã hội | 170.573.374 | 325.422.019 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 341.500.000 | 341.500.000 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 4.860.927.976 | 4.617.938.631 |
| | <u>5.421.801.212</u> | <u>5.332.032.072</u> |



20 VAY NGẮN HẠN

| | 31/03/2023 | | Trong năm | | 01/01/2023 | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Vay ngắn hạn | 95.548.855.214 | 95.548.855.214 | 83.971.190.316 | 66.939.214.157 | 78.516.879.055 | 78.516.879.055 |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai | 24.992.460.376 | 24.992.460.376 | 36.126.075.792 | 29.652.214.157 | 18.518.598.741 | 18.518.598.741 |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai | 70.556.394.838 | 70.556.394.838 | 47.845.114.524 | 37.287.000.000 | 59.998.280.314 | 59.998.280.314 |
| | 95.548.855.214 | 95.548.855.214 | 83.971.190.316 | 66.939.214.157 | 78.516.879.055 | 78.516.879.055 |

21 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

22 . 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 | Cộng |
|--------------------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Số dư đầu năm | 108.890.310.000 | 1.453.130.042 | (2.967.507.603) | 37.121.436.115 | 13.998.431.014 | 158.495.799.568 |
| Lãi/lỗ trong kỳ trước | - | - | - | - | 21.629.555.382 | 21.629.555.382 |
| Trích quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | 4.243.177.000 | (4.243.177.000) | - |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | (785.774.000) | (785.774.000) |
| Thù lao HĐQT | - | - | - | - | (1.673.899.000) | (1.673.899.000) |
| Chia cổ tức từ LN năm 2021 | - | - | - | - | (7.227.346.700) | (7.227.346.700) |
| Giảm do xử lý thuế hoãn lại | - | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối kỳ trước | 108.890.310.000 | 1.453.130.042 | (2.967.507.603) | 41.364.613.115 | 21.697.789.696 | 170.438.335.250 |
| Số dư đầu năm nay | 108.890.310.000 | 1.453.130.042 | (2.967.507.603) | 41.364.613.115 | 21.697.789.696 | 170.438.335.250 |
| Lãi trong kỳ này | - | - | - | - | 1.328.650.840 | 1.328.650.840 |
| Trích quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | - | - | - |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | (216.296.000) | (216.296.000) |
| Thù lao HĐQT | - | - | - | - | (301.486.100) | (301.486.100) |
| Chia cổ tức từ LN năm trước | - | - | - | - | - | - |
| TU cổ tức từ LN năm nay | - | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối kỳ này | 108.890.310.000 | 1.453.130.042 | (2.967.507.603) | 41.364.613.115 | 22.508.658.436 | 171.249.203.990 |

| b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu | Tỷ lệ | 31/03/2023 | Tỷ lệ | 01/01/2023 |
|---------------------------------------|---------------|------------------------|---------------|------------------------|
| | (%) | VND | (%) | VND |
| Công ty Cổ Phần CIC39 | 32,0 | 34.851.500.000 | 32,0 | 34.851.500.000 |
| Hợp tác xã Phúc Tài | 12,2 | 13.280.800.000 | 12,2 | 13.280.800.000 |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phước Tiến | 13,8 | 15.026.000.000 | 13,8 | 15.026.000.000 |
| Công đoàn Công ty Cổ phần CIC39 | 7,3 | 8.000.000.000 | 7,4 | 8.000.000.000 |
| Võ Văn Lãnh | 8,9 | 9.652.600.000 | 8,9 | 9.652.600.000 |
| Cổ phiếu quỹ | 5,2 | 5.642.500.000 | 5,2 | 5.642.500.000 |
| Các cổ đông khác | 20,6 | 22.436.910.000 | 20,6 | 22.436.910.000 |
| | 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 | Kỳ này | Kỳ trước |
|--|-----------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 108.890.310.000 | 108.890.310.000 |
| - Vốn góp đầu năm | 108.890.310.000 | 108.890.310.000 |
| - Vốn góp cuối năm | 108.890.310.000 | 108.890.310.000 |

| d) Cổ phiếu | 31/03/2023 | 01/01/2023 |
|---|-------------------------------------|------------|
| | Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 10.889.031 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 10.889.031 | 10.889.031 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 10.889.031 | 10.889.031 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | 564.250 | 564.250 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 564.250 | 564.250 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 10.324.781 | 10.324.781 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 10.324.781 | 10.324.781 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP | | |

| e) Các quỹ công ty | 31/03/2023 | 01/01/2023 |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Quỹ đầu tư phát triển | 41.364.613.115 | 41.364.613.115 |
| | 41.364.613.115 | 41.364.613.115 |

| 23 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ | Quý 1 năm 2023 | Quý 1 năm 2022 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu kinh doanh khai thác đá | 42.871.145.178 | 36.137.774.385 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản (*) | - | - |
| Doanh thu thi công xây lắp | 15.009.101.808 | 6.234.490.868 |
| Doanh thu khác | 4.324.866.320 | 6.163.842.496 |
| | 62.205.113.306 | 48.536.107.749 |
| | | |
| 24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN | Quý 1 năm 2023 | Quý 1 năm 2022 |
| | VND | VND |
| Giá vốn kinh doanh khai thác đá | 30.649.779.646 | 27.638.271.052 |
| Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản | - | - |
| Giá vốn thi công xây lắp | 12.459.164.111 | 5.920.214.894 |
| Giá vốn hoạt động khác | 3.726.796.521 | 5.295.262.390 |
| | 46.835.740.278 | 38.853.748.336 |
| | | |
| 25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | Quý 1 năm 2023 | Quý 1 năm 2022 |
| | VND | VND |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | - | - |
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay | 308.116.529 | 187.043.767 |
| | 308.116.529 | 187.043.767 |
| | | |
| 26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH | Quý 1 năm 2023 | Quý 1 năm 2022 |
| | VND | VND |
| Lãi tiền vay | 1.865.373.200 | 1.127.092.953 |
| Lỗ hoạt động đầu tư | - | - |
| | 1.865.373.200 | 1.127.092.953 |
| | | |
| 27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG | Quý 1 năm 2023 | Quý 1 năm 2022 |
| | VND | VND |
| Chi phí nhân công | 1.122.401.484 | 430.797.440 |
| Chi phí dụng cụ đồ dùng | 90.165.685 | - |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 517.479.189 | 86.680.788 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 7.069.125.443 | 4.383.734.294 |
| Chi phí khác bằng tiền | 64.815.666 | 54.816.666 |
| | 8.863.987.467 | 4.956.029.188 |
| | | |
| 28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP | Quý 1 năm 2023 | Quý 1 năm 2022 |
| | VND | VND |
| Chi phí nhân công | 1.330.720.515 | 1.706.645.438 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 34.509.052 | 89.129.848 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 11.825.001 | - |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 80.734.835 | 75.648.696 |
| Thuế, phí, lệ phí | 10.109.734 | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 157.664.637 | 305.113.242 |
| Chi phí khác bằng tiền | 190.789.442 | 305.637.743 |



| | <u>1.816.353.216</u> | <u>2.482.174.967</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| 29 . THU NHẬP KHÁC | Quý 1 năm 2023 | Quý 1 năm 2022 |
| | VND | VND |
| Thu nhập khác | 793.502.304 | 22.114.100 |
| | <u>793.502.304</u> | <u>22.114.100</u> |
| 30 . CHI PHÍ KHÁC | Quý 1 năm 2023 | Quý 1 năm 2022 |
| | VND | VND |
| Chi phí khác | 1.995.711.213 | 285.452.880 |
| | <u>1.995.711.213</u> | <u>285.452.880</u> |
| 31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH | Quý 1 năm 2023 | Quý 1 năm 2022 |
| | VND | VND |
| <i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh thông thường</i> | | |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 1.929.566.765 | 1.040.767.292 |
| - Các khoản điều chỉnh tăng | 1.075.012.861 | 285.452.880 |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | - | - |
| Thu nhập tính thuế TNDN | 3.004.579.626 | 1.326.220.172 |
| Chuyển lỗ năm trước | - | - |
| Tổng lợi nhuận tính thuế | 3.004.579.626 | 1.326.220.172 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành của HĐKD thông thường | <u>600.915.925</u> | <u>265.244.034</u> |
| <i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i> | | |
| | Quý 1 năm 2023 | Quý 1 năm 2022 |
| | VND | VND |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản | - | - |
| Các khoản điều chỉnh giảm | - | - |
| + Tiền sử dụng đất đã nộp ngân sách nhà nước | - | - |
| Thu nhập tính thuế TNDN | - | - |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành của HĐKD BĐS (thuế suất 20%) | - | - |
| Chi phí thuế TNDN tạm tính 1% của HĐKD BĐS | - | - |
| Hoàn chi phí thuế TNDN tạm tính 1% của HĐKD BĐS | - | - |
| Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành của HĐKD BĐS | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành | <u>600.915.925</u> | <u>265.244.034</u> |
| 32 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI | | |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 31/03/2023 | 01/01/2023 |
| | VND | VND |
| - Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 20% | 20% |

33 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Công ty có giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

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

| | Mối quan hệ | 31/03/2023 | 01/01/2023 |
|---|------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | VND | VND |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | | 6.384.269.010 | 6.384.269.010 |
| - Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 | Công ty liên kết | 6.384.269.010 | 6.384.269.010 |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn | | 500.000.000 | 500.000.000 |
| - Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 | Công ty liên kết | 500.000.000 | 500.000.000 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | | 43.121.830.444 | 54.885.868.709 |
| - Công ty Cổ Phần CIC39 | Cổ đông lớn | 43.121.830.444 | 54.885.868.709 |
| Phải trả ngắn hạn khác | | 1.321.420.000 | 1.321.420.000 |
| - Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy | | 1.321.420.000 | 1.321.420.000 |
| | | <u>Quý 1 năm 2023</u> | <u>Quý 1 năm 2022</u> |
| | | VND | VND |
| Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc | | 346.856.000 | 292.945.139 |
| | | 346.856.000 | 292.945.139 |

34 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày 31/03/2023 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

Đồng Nai, ngày 19 tháng 04 năm 2023.

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


 Nguyễn Trọng Hiếu


 Nguyễn Văn Vân




 Lê Đức Dũng

