

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
**Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016**

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
**Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016**

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	7
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	8 - 42



**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016.

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Miền Đông được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 3600256545 ngày 12 tháng 04 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó. Đăng ký thay đổi lần thứ 9 vào ngày 31 tháng 03 năm 2015.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là MIEN DONG JOINT - STOCK COMPANY.

Tên Công ty viết tắt là: MDC

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, Mã cổ phiếu: MDC

Trụ sở chính: tại đường số 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Nguyễn Công Khai	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Lương Quân	Thành viên
	Ông Nguyễn Đức Thái	Thành viên
	Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên, miễn nhiệm ngày 8/07/2016
	Ông Phan Văn Vũ	Thành viên
	Ông Nguyễn Văn Minh	Thành viên, bổ nhiệm, ngày 8/07/2016

Các thành viên Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

<b>Ban Giám đốc</b>	Ông Nguyễn Đức Thái	Tổng Giám đốc
	Ông Lê Quang Trung	Phó Tổng Giám đốc

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN**

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016 được soát xét bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty trong kỳ hoạt động. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ để Báo cáo tài chính giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



**Nguyễn Đức Thái**

**Tổng Giám đốc**

Đồng Nai, ngày 12 tháng 8 năm 2016

Số: 532/2016/BCSX-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Miền Đông, được lập ngày 12 tháng 8 năm 2016, từ trang 04 đến trang 42, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 30/6/2016, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về Hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2015 đã được kiểm toán viên khác kiểm toán; kiểm toán viên này đã đưa ra Báo cáo soát xét vào ngày 27 tháng 08 năm 2015 có dạng ý kiến không thấy có vấn đề.

**Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Nguyễn Anh Tuấn****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0779-2015-137-1

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2016

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2016	01/01/2016
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>209.670.771.064</b>	<b>208.244.632.264</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>22.377.095.568</b>	<b>17.075.482.681</b>
1. Tiền	111		18.377.095.568	3.325.482.681
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.000.000.000	13.750.000.000
<b>II- Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>16.782.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		15.000.000.000	16.782.000.000
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>72.828.823.562</b>	<b>85.735.915.271</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	51.095.390.802	83.663.603.261
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		22.024.382.155	7.630.114.725
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	9.457.651.365	4.190.798.045
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.5	(9.748.600.760)	(9.748.600.760)
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.6</b>	<b>99.460.531.025</b>	<b>88.642.592.493</b>
1. Hàng tồn kho	141		99.684.823.860	88.866.885.328
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(224.292.835)	(224.292.835)
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.320.909</b>	<b>8.641.819</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.11	4.320.909	8.641.819
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>128.533.147.409</b>	<b>133.671.645.284</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>181.704.000</b>	<b>181.704.000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216		181.704.000	181.704.000
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>29.325.621.673</b>	<b>30.393.369.064</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	28.682.071.677	29.741.985.732
- Nguyên giá	222		43.610.000.562	44.997.237.084
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.927.928.885)	(15.255.251.352)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	643.549.996	651.383.332
- Nguyên giá	228		786.148.900	786.148.900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(142.598.904)	(134.765.568)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>14.968.929.575</b>	<b>14.818.704.448</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	14.968.929.575	14.818.704.448
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.10</b>	<b>10.463.829.554</b>	<b>9.182.200.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		3.495.000.000	1.400.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		8.032.200.000	8.032.200.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.063.370.446)	(250.000.000)
<b>VI Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>73.593.062.607</b>	<b>79.095.667.772</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	63.762.684.649	69.265.289.814
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.12	9.830.377.958	9.830.377.958
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>338.203.918.473</b>	<b>341.916.277.548</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2016	01/01/2016
			VND	VND
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>199.084.655.124</b>	<b>202.565.919.696</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>199.084.655.124</b>	<b>202.565.919.696</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	19.771.713.947	34.632.504.492
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		39.594.085.110	54.220.991.919
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	57.420.968.368	21.067.784.779
4. Phải trả người lao động	314		439.627.567	3.868.292.202
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	646.138.651	793.918.534
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.16	121.636.366	136.363.638
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	11.365.012.123	9.422.399.434
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	67.921.823.802	76.422.096.116
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.803.649.190	2.001.568.582
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>139.119.263.349</b>	<b>139.350.357.852</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.19</b>	<b>139.119.263.349</b>	<b>139.350.357.852</b>
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
5. Cổ phiếu quỹ	415		(2.967.507.603)	(2.967.507.603)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		27.176.891.803	27.176.891.803
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.566.439.107	4.797.533.610
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.405.427.310	1.663.615.065
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.161.011.797	3.133.918.545
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>338.203.918.473</b>	<b>341.916.277.548</b>

Đồng Nai, ngày 12 tháng 8 năm 2016

Người lập biểu



Khúc Thị Thanh Hoài

Kế toán trưởng



Mai Xuân Ngợi

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Thái



**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

Mẫu B 02a-DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

CHỈ TIÊU	MS	TM	Từ 01/01/2016	Từ 01/01/2015
			đến 30/06/2016	đến 30/06/2015
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.20	101.930.758.282	89.105.952.794
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.20	101.930.758.282	89.105.952.794
4. Giá vốn hàng bán	11	5.21	86.870.050.180	77.509.559.917
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		15.060.708.102	11.596.392.877
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.22	92.624.479	37.131.236
7. Chi phí tài chính	22	5.23	3.875.388.833	5.173.431.801
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		3.062.018.387	5.173.431.801
8. Chi phí bán hàng	24	5.24	5.755.956.970	3.987.945.060
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.25	4.917.774.253	5.094.590.055
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		604.212.525	(2.622.442.803)
11. Thu nhập khác	31	5.26	3.324.703.364	3.841.285.356
12. Chi phí khác	32	5.26	50.094.995	298.856.334
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		3.274.608.369	3.542.429.022
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		3.878.820.894	919.986.219
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.27	717.809.097	428.055.538
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		3.161.011.797	491.930.681
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.28	306	48
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.28	306	48

Đồng Nai, ngày 12 tháng 8 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Khúc Thị Thanh Hoài

Mai Xuân Ngợi

Nguyễn Đức Thái

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

CHỈ TIÊU	MS	Từ 01/01/2016	Từ 01/01/2015
		đến 30/06/2016 VND	đến 30/06/2015 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	3.878.820.894	919.986.219
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	1.427.435.986	1.515.345.057
- Các khoản dự phòng	03	813.370.446	-
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(691.327.438)	(2.758.268.307)
- Chi phí lãi vay	06	3.062.018.387	5.173.431.801
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	8.490.318.275	4.850.494.770
- Biến động các khoản phải thu	09	12.907.091.709	5.089.638.198
- Biến động hàng tồn kho	10	(10.817.938.532)	(1.987.784.792)
- Biến động các khoản phải trả	11	(530.815.400)	(6.499.942.986)
- Tăng/giảm chi phí trả trước	12	5.506.926.075	2.582.033.467
- Tiền lãi vay đã trả	14	(3.062.018.387)	(5.240.612.843)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	1.966.446.337	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	14.208.608	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(540.747.200)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>13.933.471.485</b>	<b>(1.206.174.186)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.231.210.763)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	1.320.000.000	27.123.147.778
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.782.000.000	354.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.095.000.000)	(1.000.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	92.624.479	37.131.236
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(131.586.284)</b>	<b>26.514.279.014</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền thu từ đi vay	33	73.811.903.036	71.522.520.178
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(82.312.175.350)	(99.090.511.015)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(8.500.272.314)</b>	<b>(27.567.990.837)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>5.301.612.887</b>	<b>(2.259.886.009)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>17.075.482.681</b>	<b>5.642.141.398</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>22.377.095.568</b>	<b>3.382.255.389</b>

Đồng Nai, ngày 12 tháng 8 năm 2016

Người lập biểu



Khúc Thị Thanh Hoài

Kế toán trưởng



Mai Xuân Ngợi

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Thái

# CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a - DN

### 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

#### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Miền Đông được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 3600256545 ngày 12 tháng 04 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó. Đăng ký thay đổi lần thứ 9 vào ngày 31 tháng 03 năm 2015.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là MIEN DONG JOINT - STOCK COMPANY.

Tên Công ty viết tắt là: MDC

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, Mã cổ phiếu: MDC

Trụ sở chính: tại đường số 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

#### Sở hữu vốn:

Cổ đông	Số cổ phần	VND	Tỷ lệ sở hữu
Tổng Công ty Xây dựng số - TNHH MTV	2.104.843	21.048.430.000	19,33%
Ông Nguyễn Văn Khóa	230.869	2.308.690.000	2,12%
Ông Nguyễn Lương Quân	146.217	1.462.170.000	1,34%
Trần Mạnh Tần	112.166	1.121.660.000	1,03%
Võ Hồng Trung	88.000	880.000.000	0,81%
Trần Thế Cung	111.506	1.115.060.000	1,02%
Các cổ đông khác	8.095.430	80.954.300.000	74,34%
<b>Tổng</b>	<b>10.889.031</b>	<b>108.890.310.000</b>	<b>100%</b>

Số lao động tại ngày 30/6/2016: 63 người (tại ngày 31/12/2015: 102 người).

#### 1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty trong kỳ: Sản xuất khai thác đá, hoạt động kinh doanh bất động sản, hoạt động xây lắp.

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****MẪU B 09a - DN****1.3. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30/06/2016, Công ty có Công ty con, công ty liên kết và các đơn vị trực thuộc như sau:

<u>Tên công ty</u>	<u>Hoạt động chính</u>	<u>Tỷ lệ góp vốn %</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết %</u>
<b>Công ty con</b>			
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng - Công nghiệp Miền Đông 2	Xây dựng dân dụng - Công nghiệp dân dụng	51%	51%
Công ty TNHH Xây dựng - Tư vấn Công trình Miền Đông 9	Xây dựng - Tư vấn Công trình dân dụng	51%	51%
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	Đầu tư - Xây dựng	51%	51%
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Đầu tư - Xây dựng	51%	51%
<b>Công ty liên kết</b>			
Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư Hạ Tầng	Đầu tư Hạ tầng	40%	39%
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí Điện máy	Cơ khí điện máy	40%	41%
Công ty Cổ phần Địa ốc Miền Đông	Địa ốc	40%	40%
<b>Đơn vị trực thuộc</b>			
Xí nghiệp Sản xuất Đá Miền Đông	Khai thác đá		

**1.4. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ là có thể so sánh được.

**2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****Kỳ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được lập cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016.

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

**3. 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 Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016.

**Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức kế toán: Nhật ký chung.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Đây là khoản tiền gửi tại các ngân hàng có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng tháng với lãi suất 5% Công ty đã dùng khoản ký quỹ này để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Các khoản cho vay

Là các khoản cho vay theo Hợp đồng tín dụng giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết

- Đầu tư vào công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013.

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản Nợ 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.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình**

**a. Nguyên tắc kế toán**

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình

- Quyền sử dụng đất: là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...
- Phần mềm máy tính ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

**b. Phương pháp khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Từ ngày 01/01/2016  
đến ngày 30/6/2016

(Số năm)

Nhà xưởng và vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc và thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất: vô thời hạn nên không trích khấu hao.

Tài sản cố định vô hình bao gồm phần mềm máy tính được ghi nhận cơ sở giá gốc, khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao là 05 - 20 năm.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh giá trị còn lại của tài sản cố định không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định hữu hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC, ngày 25 tháng 04 năm 2013 và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 3 năm.

Chi phí trả trước dài hạn khác được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian từ trên 1 năm đến 3 năm.

**Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết 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.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**Nguyên tắc ghi nhận vay**

Bao gồm các khoản tiền vay, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

*Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.*



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí nhân công, vật tư, nhiên liệu: trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành

**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**

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

**Cổ phiếu quỹ**

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn Chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

**Cổ tức**

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức

**Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

**Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**Hợp đồng xây dựng**

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

Công ty 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 và 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 được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:

- Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Lỗ đầu tư chứng khoán : Được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại và các loại thuế khác**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế phù hợp với quy định về pháp luật thuế hiện hành.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu*Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, các khoản đầu tư dài hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác.

*Công nợ tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả khách hàng và phải trả khác, các khoản vay và chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo khu vực địa lý là khu vực phía Nam và khu vực phía Bắc. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo khu vực địa lý.

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	1.254.932.600	1.135.451.300
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	17.122.162.968	2.190.031.381
Tương đương tiền (*)	4.000.000.000	13.750.000.000
<b>Cộng</b>	<b>22.377.095.568</b>	<b>17.075.482.681</b>

(\*) Đây là khoản tiền gửi tại các ngân hàng có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng tháng với lãi suất 5% Công ty đã dùng khoản ký quỹ này để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****MẪU B 09a - DN****5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn**

	30/06/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	15.000.000.000	15.000.000.000	16.782.000.000	16.782.000.000
Tiền gửi cho kỳ hạn (*)	15.000.000.000	15.000.000.000	16.782.000.000	16.782.000.000
<b>Cộng</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>16.782.000.000</b>	<b>16.782.000.000</b>

(\*) Đây là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng có kỳ hạn từ 5 đến 12 tháng với lãi suất hiện tại từ 6,5%/năm đến 8.5%/năm. Công ty đã dùng khoản tiền gửi này để đảm bảo cho các khoản vay thấu chi và hoạt động xây dựng của công ty là 15.000.000.000 đồng.

**5.3 Phải thu của khách hàng**

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
<b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>51.095.390.802</b>	<b>83.663.603.261</b>
Công ty TNHH MTV Xổ số Kiến thiết thành phố Hồ Chí Minh	-	17.739.182.478
Ban quản lý Thủy điện Srepok3	9.117.887.028	9.117.887.028
Ban quản lý DATD 5 (NMTĐ Buôn ku ốp)	-	7.111.933.121
Công ty TNHH Phúc Đạt	6.825.287.610	6.825.287.610
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - TNHH MTV	5.586.978.707	8.137.825.200
Các đối tượng còn lại	29.565.237.457	34.731.487.824
<b>b) Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Trong đó số dư các bên liên quan</b>	<b>8.102.117.596</b>	<b>8.137.825.200</b>
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - TNHH MTV	5.586.978.707	8.137.825.200
<b>Cộng</b>	<b>51.095.390.802</b>	<b>83.663.603.261</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

MẪU B 09a - DN

**5.4 Phải thu khác**

	30/06/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
a) Ngắn hạn	9.457.651.365	-	4.190.798.045	-
Tạm ứng	1.405.544.882	-	2.982.640.667	-
Phải thu khác	8.052.106.483	-	1.208.157.378	-
b) Dài hạn	181.704.000	-	181.704.000	-
Ký cược, ký quỹ	181.704.000	-	181.704.000	-
<b>Cộng</b>	<b>9.639.355.365</b>	-	<b>4.372.502.045</b>	-

**5.5 Nợ xấu**

	30/06/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Phúc Đạt	6.825.287.610	-	6.825.287.610	-
Công ty Cổ phần Hân Liên	796.000.000	-	796.000.000	-
Khách hàng khác	2.836.863.652	709.550.502	2.836.863.652	709.550.502
<b>Cộng</b>	<b>10.458.151.262</b>	<b>709.550.502</b>	<b>10.458.151.262</b>	<b>709.550.502</b>

*Trong đó: Dự phòng nợ phải thu khó đòi*

	Quá hạn 1-30 ngày	Quá hạn 31-60 ngày	Quá hạn 61-90 ngày	Quá hạn trên 90 ngày
	-	9.748.600.760	-	6.825.287.610
	-	-	-	796.000.000
	-	-	-	2.836.863.652

Công ty TNHH Phúc Đạt  
 Công ty Cổ phần Hân Liên  
 Khách hàng khác

**5.6 Hàng tồn kho**

	30/06/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	336.655.206	224.292.835	664.721.516	224.292.835
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	72.232.188.633	-	59.498.889.578	-
Hàng hóa	27.115.980.021	-	28.703.274.234	-
<b>Cộng</b>	<b>99.684.823.860</b>	<b>224.292.835</b>	<b>88.866.885.328</b>	<b>224.292.835</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**5.7 Tài sản cố định hữu hình**

**MÁU B 09a - DN**

*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2016	16.265.343.428	19.038.670.654	7.873.985.360	1.819.237.642	44.997.237.084
Tăng trong kỳ	-	1.080.985.636	-	-	1.080.985.636
Mua trong kỳ	-	1.080.985.636	-	-	1.080.985.636
Giảm trong kỳ	-	-	2.350.522.158	117.700.000	2.468.222.158
Thanh lý nhượng bán	-	-	2.350.522.158	117.700.000	2.468.222.158
<b>Số dư tại 30/06/2016</b>	<b>16.265.343.428</b>	<b>20.119.656.290</b>	<b>5.523.463.202</b>	<b>1.701.537.642</b>	<b>43.610.000.562</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2016	3.435.489.069	4.622.070.756	5.422.278.271	1.775.413.256	15.255.251.352
Tăng trong kỳ	407.907.990	708.201.100	289.368.240	14.125.320	1.419.602.650
Khấu hao trong kỳ	407.907.990	708.201.100	289.368.240	14.125.320	1.419.602.650
Giảm trong kỳ	-	-	1.629.225.117	117.700.000	1.746.925.117
Thanh lý nhượng bán	-	-	1.629.225.117	117.700.000	1.746.925.117
<b>Số dư tại 30/06/2016</b>	<b>3.843.397.059</b>	<b>5.330.271.856</b>	<b>4.082.421.394</b>	<b>1.671.838.576</b>	<b>14.927.928.885</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2016	12.829.854.359	14.416.599.898	2.451.707.089	43.824.386	29.741.985.732
Tại ngày 30/06/2016	12.421.946.369	14.789.384.434	1.441.041.808	29.699.066	28.682.071.677

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 30/06/2016 là: 4.024.127.989 đồng (tại ngày 31/12/2015 là: 4.391.017.410 đồng)

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại 30/06/2016 là: 917.396.128 đồng (tại ngày 31/12/2015 là: 1.396.790.403 đồng)

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

MẪU B 09a - DN

**5.8 Tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư tại 01/01/2016	608.300.000	177.848.900	786.148.900
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/06/2016	<u>608.300.000</u>	<u>177.848.900</u>	<u>786.148.900</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại 01/01/2016	-	134.765.568	134.765.568
Tăng trong kỳ	-	7.833.336	7.833.336
Khấu hao trong kỳ	-	7.833.336	7.833.336
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/06/2016	-	<u>142.598.904</u>	<u>142.598.904</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại 01/01/2016	<u>608.300.000</u>	<u>43.083.332</u>	<u>651.383.332</u>
Tại 30/06/2016	<u>608.300.000</u>	<u>35.249.996</u>	<u>643.549.996</u>

**5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
a) Chi mua sắm	-	-
b) Chi xây dựng cơ bản dở dang	14.968.929.575	14.818.704.448
Dự án Mỏ đá Tân Mỹ 2	14.968.929.575	13.792.559.556
Dự án Điện gió	-	1.026.144.892
c) Chi sửa chữa	-	-
<b>Cộng</b>	<u>14.968.929.575</u>	<u>14.818.704.448</u>

(\*) Dự án Mỏ đá Tân Mỹ 2 hiện đã đưa vào khai thác, Công ty đang thực hiện phân bổ dần chi phí tương ứng với khối lượng khai thác.



**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**MÁU B 09a - DN**

**5.10 Đầu tư tài chính dài hạn**

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		30/06/2016 (VND)				01/01/2016 (VND)			
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
<b>1. Đầu tư vào Công ty con</b>										
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng - Công nghiệp Miền Đông 2	51%	51%	70.000	3.495.000.000	3.495.000.000	-	-	1.400.000.000	1.400.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng - Tư vấn Công trình Miền Đông 9	51%	51%	70.000	700.000.000	700.000.000	-	-	700.000.000	700.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	51%	51%	66.500	665.000.000	665.000.000	-	-	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	51%	51%	143.000	1.430.000.000	1.430.000.000	-	-	-	-	-
<b>2. Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết</b>										
Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư Hạ Tầng	40%	39%	503.833	5.782.200.000	4.968.829.554	813.370.446	503.833	5.782.200.000	5.782.200.000	-
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí Điện máy	40%	41%	200.000	2.000.000.000	2.000.000.000	-	200.000	2.000.000.000	2.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Miền Đông	40%	40%	25.000	250.000.000	250.000.000	250.000.000	25.000	250.000.000	250.000.000	250.000.000
<b>3. Đầu tư vào đơn vị khác</b>										
<b>Cộng</b>				<b>11.527.200.000</b>	<b>10.463.829.554</b>	<b>1.063.370.446</b>		<b>9.432.200.000</b>	<b>9.182.200.000</b>	<b>250.000.000</b>

51  
T  
H  
Á  
N  
Á  
M

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

MÃU B 09a - DN

**5.10 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)**

<b>Đối tượng đầu tư</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Hoạt động chính</b>
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>		
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng - Công nghiệp Miền Đông 2	83/28 Đỉnh Bộ Lĩnh, phường 26, quận Bình Thạnh	Xây dựng dân dụng - Công nghiệp dân dụng
Công ty TNHH Xây dựng - Tư vấn Công trình Miền Đông 9	83/28 Đỉnh Bộ Lĩnh, phường 26, quận Bình Thạnh	Xây dựng - Tư vấn Công trình dân dụng
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	Số N3/4, KP 1, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa	Đầu tư - Xây dựng
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Đường số 1, khu Công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa	Đầu tư - Xây dựng
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết</b>		
Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư Hạ Tầng	Khu phố 3, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Đầu tư Hạ tầng
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí Điện máy	Đường số 1, khu Công nghiệp Biên Hòa 1, Đồng Nai	Cơ khí điện máy
Công ty Cổ phần Địa ốc Miền Đông	131 Nguyễn Hữu Cảnh, phường 22, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh	Địa ốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****MẪU B 09a - DN****5.11 Chi phí trả trước**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
<b>Tại ngày 01 tháng 01</b>	<b>69.273.931.633</b>	<b>73.815.197.014</b>
Tăng trong năm	1.878.722.008	1.327.602.629
Phân bổ vào chi phí trong năm	1.474.240.715	1.361.694.443
Phân bổ vào cho Xí nghiệp đá	5.911.407.368	4.507.173.567
<b>Tại ngày 30 tháng 6</b>	<b>63.767.005.558</b>	<b>69.273.931.633</b>
	<b>30/06/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>4.320.909</b>	<b>8.641.819</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	4.320.909	8.641.819
<b>b) Dài hạn</b>	<b>63.762.684.649</b>	<b>69.265.289.814</b>
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	947.177.686	1.136.613.224
- Chi phí dự án Mỏ đá Tân Mỹ 2	62.815.506.963	68.128.676.590
<b>Cộng</b>	<b>63.767.005.558</b>	<b>69.273.931.633</b>

**5.12 Tài sản thuế TNDN hoãn lại**

Đây là khoản thuế Công ty đã tạm tính trước đối với hoạt động kinh doanh lỗ các năm trước số này công ty sẽ hoàn dần cho các năm sau. Số dư tại ngày 30/06/2016 là 9.830.377.958 đồng.



**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09a - DN

**5.13 Phải trả người bán**

	30/06/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>19.771.713.947</b>	<b>19.771.713.947</b>	<b>34.632.504.492</b>	<b>34.632.504.492</b>
Công ty TNHH Hoàng Kim	854.420.029	854.420.029	6.487.773.843	6.487.773.843
Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại Nguyễn Tâm	-	-	3.539.272.098	3.539.272.098
Tổng Công ty Xây dựng số 1-TNHH MTV	2.075.559.394	2.075.559.394	337.625.750	337.625.750
Các đối tượng còn lại	16.841.734.524	16.841.734.524	24.267.832.801	24.267.832.801
<b>b) Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>19.771.713.947</b>	<b>19.771.713.947</b>	<b>34.632.504.492</b>	<b>34.632.504.492</b>
<b>Trong đó phải trả bên liên quan</b>	<b>3.565.621.519</b>	<b>3.565.621.519</b>	<b>4.873.045.788</b>	<b>4.873.045.788</b>
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng	-	-	3.128.031.163	3.128.031.163
- Công nghiệp Miền Đông 2	-	-	-	-
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH MTV	2.811.252.949	2.811.252.949	1.667.865.545	1.667.865.545
Công ty Cổ phần Miền đông - Dầu tư hạ tầng	59.400.000	59.400.000	59.400.000	59.400.000
Công ty Cổ phần Miền đông - Cơ khí điện máy	2.414.080	2.414.080	17.749.080	17.749.080
Công ty TNHH Xây dựng và Tư vấn công trình Miền Đông 9	692.554.490	692.554.490	-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

MÃU B 09a - DN

**5.14 Thuế và các khoản phải nộp/ phải thu Nhà Nước**

	01/01/2016 (VND)	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Biến động khác	30/06/2016 (VND)
<b>Phải nộp</b>	<b>21.067.784.779</b>	<b>52.169.487.098</b>	<b>(15.816.303.509)</b>	-	<b>57.420.968.368</b>
Thuế GTGT	2.007.674.341	10.636.440.207	(9.258.429.395)	-	3.385.685.153
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.966.445.679	717.809.097	(1.966.446.337)	-	717.808.439
Thuế thu nhập cá nhân	78.788.866	89.604.762	(85.050.747)	-	83.342.881
Thuế tài nguyên	402.369.474	2.251.489.468	(1.899.109.905)	-	754.749.037
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	13.625.771.823	36.208.085.678	(1.704.863.200)	-	48.128.994.301
Các loại thuế khác	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.986.734.596	2.265.057.886	(901.403.925)	-	4.350.388.557
<b>Phải thu</b>	-	-	-	-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****MẪU B 09a - DN****5.15 Chi phí phải trả**

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>646.138.651</b>	<b>793.918.534</b>
Trích trước chi phí xây dựng công trình	646.138.651	793.918.534
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>646.138.651</b>	<b>793.918.534</b>

**5.16 Doanh thu chưa thực hiện**

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>121.636.366</b>	<b>136.363.638</b>
Thu trước tiền cho thuê nhà	121.636.366	136.363.638
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
<b>c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>121.636.366</b>	<b>136.363.638</b>

**5.17 Phải trả khác**

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>11.365.012.123</b>	<b>9.422.399.434</b>
Tài sản thừa chờ giải quyết	1.280.000.000	-
Kinh phí công đoàn	1.346.110.576	1.341.697.076
Bảo hiểm xã hội	513.048.013	252.835.663
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	3.646.335.346	613.223.946
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.579.518.188	7.214.642.749
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>11.365.012.123</b>	<b>9.422.399.434</b>

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Hội đồng đền bù Khu phố 2	1.393.002.000	1.393.002.000
Lê Thanh Bình	27.005.000	197.005.000
Nguyễn Thị Oanh	-	450.000.000
Công ty Thủy điện Dakrith	167.607.007	167.607.007
Công TNHH MTV TM Kỳ Hoà-Nhà Khách	-	570.845.661
Đại học Mở thành phố Hồ Chí Minh	-	792.725.179
Xí nghiệp Miền Đông 4	522.982.695	522.982.695
Tái định cư Khu phố 3	346.589.817	346.589.817
Công ty Cổ phần Xuân Thành Group	-	2.380.789.796
Công ty CP Miền Đông- Cơ khí Điện Máy	1.200.000.000	-
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH MTV	535.367.072	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	386.964.597	393.095.594
<b>Cộng</b>	<b>4.579.518.188</b>	<b>7.214.642.749</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

MÃU B 09a - DN

5.18 Vay và nợ thuê tài chính	30/06/2016 (VND)		Trong năm		01/01/2016 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	67.921.823.802	67.921.823.802	73.811.903.036	82.312.175.350	76.422.096.116	76.422.096.116
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai [a]	11.980.603.604	11.980.603.604	14.825.542.385	14.151.733.392	11.306.794.611	11.306.794.611
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai [b]	49.996.162.064	49.996.162.064	55.213.519.394	62.589.991.608	57.372.634.278	57.372.634.278
Ngân hàng TMCP Dầu tu và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai - Thấu chi [c]	5.945.058.134	5.945.058.134	3.772.841.257	5.570.450.350	7.742.667.227	7.742.667.227
b) Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>67.921.823.802</b>	<b>67.921.823.802</b>	<b>73.811.903.036</b>	<b>82.312.175.350</b>	<b>76.422.096.116</b>	<b>76.422.096.116</b>

**(a) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam**

Số tiền được vay	Theo hợp đồng tính dụng số 20160227/HM/NHNT ngày 19 tháng 05 năm 2016. Vay thường xuyên theo mức dư nợ tối đa với số tiền 12.000.000.000 đồng
Mục đích vay	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
Thời hạn vay	9 tháng kể từ ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay và được ghi trên giấy nợ
Lãi suất vay	Điều chỉnh theo thông báo lãi suất của ngân hàng theo từng thời kỳ, hiện tại là 8%/năm
Hình thức đảm bảo tiền vay	Tài sản thế chấp là GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với liền với đất số BO 085563 và ký quỹ tiền gửi với giá trị 4 tỷ đồng
Số dư gốc vay tại ngày 30/06/2016	11.980.603.604 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

MẪU B 09a - DN

**5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

**(b) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai**

Số tiền được vay Theo hợp đồng tính dự số 20160227/HM/NHNT ngày 10 tháng 08 năm 2015. Vay thường xuyên theo mức dư nợ tối đa

với số tiền 50.000.000.000 đồng

Mục đích vay Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh

Thời hạn vay 9 tháng kể từ ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay và được ghi trên giấy nợ và đến ngày 31/07/2016

Lãi suất vay Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, hiện tại là 8.5%/năm

Hình thức đảm bảo tiền vay Tài sản thế chấp là tài sản cố định, hàng tồn kho, nợ phải thu, quyền khai thác mỏ đá và hợp đồng tiền gửi kỳ hạn 12 tháng

của Công ty

Số dư gốc vay tại ngày 30/06/2016 49.996.162.064 đồng.

**(c) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai (Thấu chi)**

Số tiền được vay Theo hợp đồng tính dự số 20160227/HM/NHNT ngày 10 tháng 08 năm 2015. Vay thường xuyên theo mức dư nợ tối đa

với số tiền 13.500.000.000 đồng

Mục đích vay Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh

Thời hạn vay Đến ngày 08/10/2016

Lãi suất vay Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, hiện tại là 8%/năm

Hình thức đảm bảo tiền vay Tài sản thế chấp là Hợp đồng tiền gửi kỳ hạn 12 tháng

Số dư gốc vay tại ngày 30/06/2016 5.945.058.134 đồng.



**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****MẪU B 09a - DN****5.19 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 sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2015	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	27.176.891.803	1.663.615.065	136.216.439.307
Tăng trong năm	-	-	-	-	3.133.918.545	3.133.918.545
Lãi hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	3.133.918.545	3.133.918.545
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2015</b>	<b>108.890.310.000</b>	<b>1.453.130.042</b>	<b>(2.967.507.603)</b>	<b>27.176.891.803</b>	<b>4.797.533.610</b>	<b>139.350.357.852</b>
Số dư tại 01/01/2016	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	27.176.891.803	4.797.533.610	139.350.357.852
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	3.161.011.797	3.161.011.797
Lãi kinh doanh trong kỳ	-	-	-	-	3.161.011.797	3.161.011.797
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	3.392.106.300	3.392.106.300
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	-	294.672.000	294.672.000
Chia cổ tức năm 2015 (*)	-	-	-	-	3.097.434.300	3.097.434.300
<b>Số dư tại 30/06/2016</b>	<b>108.890.310.000</b>	<b>1.453.130.042</b>	<b>(2.967.507.603)</b>	<b>27.176.891.803</b>	<b>4.566.439.107</b>	<b>139.119.263.349</b>

(\*) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 28/05/2016. Theo đó, Công ty thực hiện trích quỹ khen thưởng phúc lợi là 5%, thù lao Hội đồng quản trị là 3%, chia cổ tức 3%, tương ứng với số tiền là 3.392.106.300 đồng.



**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Bảo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****MẪU B 09a - DN****5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH MTV	21.048.430.000	21.048.430.000
Vốn góp của tổ chức, cá nhân khác	87.841.880.000	87.841.880.000
<b>Cộng</b>	<b>108.890.310.000</b>	<b>108.890.310.000</b>

**c. Các giao dịch về vốn chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
<b>Vốn góp tại ngày 01 tháng 01</b>	<b>108.890.310.000</b>	<b>108.890.310.000</b>
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
<b>Vốn góp tại ngày 30 tháng 6</b>	<b>108.890.310.000</b>	<b>108.890.310.000</b>
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>3.097.434.300</b>	-

**d. Cổ phiếu**

	30/06/2016 Cổ phiếu	01/01/2016 Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>10.889.031</b>	<b>10.889.031</b>
<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>	<b>(564.250)</b>	<b>(564.250)</b>
Cổ phiếu phổ thông	(564.250)	(564.250)
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>10.324.781</b>	<b>10.324.781</b>
Cổ phiếu phổ thông	10.324.781	10.324.781
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)</i>	10.000	10.000

**5.20 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Doanh thu kinh doanh khai thác đá	45.253.450.141	22.566.488.877
Doanh thu kinh doanh bất động sản	23.702.841.740	-
Doanh thu thu kinh doanh xây lắp	32.923.739.129	66.428.191.191
Doanh thu kinh doanh khác	50.727.272	111.272.726
<b>Cộng</b>	<b>101.930.758.282</b>	<b>89.105.952.794</b>

**5.21 Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Giá vốn kinh doanh khai thác đá	34.211.170.580	17.395.961.019
Giá vốn kinh doanh bất động sản	19.949.832.521	-
Giá vốn kinh doanh xây lắp	32.683.824.065	60.051.637.077
Giá vốn kinh doanh khác	25.223.014	61.961.821
<b>Cộng</b>	<b>86.870.050.180</b>	<b>77.509.559.917</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****MẪU B 09a - DN****5.22 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	92.624.479	37.131.236
<b>Cộng</b>	<b>92.624.479</b>	<b>37.131.236</b>

**5.23 Chi phí tài chính**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Lãi tiền vay	3.062.018.387	5.173.431.801
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	813.370.446	-
<b>Cộng</b>	<b>3.875.388.833</b>	<b>5.173.431.801</b>

**5.24 Chi phí bán hàng**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Chi phí nhân viên	504.541.400	285.431.500
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	100.354.743	79.630.296
Chi phí khấu hao TSCĐ	74.762.436	60.942.992
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.256.300.249	2.724.355.481
Chi phí bằng tiền khác	819.998.142	837.584.791
<b>Cộng</b>	<b>5.755.956.970</b>	<b>3.987.945.060</b>

**5.25 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.013.595.535	3.609.451.637
Chi phí vật liệu quản lý	203.737.147	329.921.033
Chi phí đồ dùng văn phòng	94.950.462	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	448.123.610	357.342.027
Thuế phí và lệ phí	52.201.573	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	839.882.638	563.433.917
Chi phí bằng tiền khác	265.283.288	234.441.441
<b>Cộng</b>	<b>4.917.774.253</b>	<b>5.094.590.055</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**MẪU B 09a - DN**

**5.26 Thu nhập khác/ Chi phí khác**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
<i>Thu nhập khác</i>		
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	598.702.959	384.286.361
Các khoản khác	2.726.000.405	3.456.998.995
<b>Cộng</b>	<b>3.324.703.364</b>	<b>3.841.285.356</b>
<i>Chi phí khác</i>		
Các khoản bị phạt	10.256.373	6.760.763
Các khoản khác	39.838.622	292.095.571
<b>Cộng</b>	<b>50.094.995</b>	<b>298.856.334</b>
<b>Thu nhập khác thuần</b>	<b>3.274.608.369</b>	<b>3.542.429.022</b>

**5.27 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
<b>1. Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>3.878.820.894</b>	<b>919.986.219</b>
<i>Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:</i>	<i>26.722.423</i>	<i>58.355.922</i>
<i>Chi phí không được trừ</i>	<i>26.722.423</i>	<i>58.355.922</i>
<i>Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>2. Thu nhập chịu thuế</b>	<b>3.905.543.317</b>	<b>978.342.141</b>
<i>Các khoản lỗ được kết chuyển</i>	<i>484.953.622</i>	<i>-</i>
<b>3. Thu nhập tính thuế</b>	<b>3.420.589.695</b>	<b>978.342.141</b>
<b>2.1 Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản</b>	<b>1.594.058.952</b>	<b>-</b>
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	22%
<b>2.2 Thu nhập tính thuế của hoạt động chuyển nhượng dự án</b>	<b>1.994.986.534</b>	<b>1.945.706.990</b>
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	22%
<b>2.3 Thu nhập tính thuế của hoạt động xây lắp và khác</b>	<b>(168.455.791)</b>	<b>(967.364.849)</b>
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	22%
<b>Thuế TNDN hiện hành</b>	<b>717.809.097</b>	<b>428.055.538</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****MẪU B 09a - DN****5.28 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh	3.161.011.797	491.930.681
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.161.011.797	491.930.681
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	10.324.781	10.324.781
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)</b>	<b>306</b>	<b>48</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/CP)</b>	<b>306</b>	<b>48</b>

**5.29 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	19.862.338.116	27.257.710.601
Chi phí nhân công	6.718.285.934	18.944.073.067
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.427.435.986	1.515.345.057
Chi phí dịch vụ mua ngoài	33.745.380.178	38.651.110.907
Chi phí khác bằng tiền	11.739.984.074	5.701.706.546
<b>Cộng</b>	<b>73.493.424.288</b>	<b>92.069.946.178</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

MÃU B 09a - DN

**6. THÔNG TIN KHÁC****6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan****A. Các giao dịch với nhân sự chủ chốt**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Chủ tịch, Giám đốc và Ban kiểm soát	Thu nhập từ lương, thưởng và các khoản khác	384.051.724	311.268.354

**B. Giao dịch với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
<b>Giao dịch mua</b>				
1. Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH MTV	Cổ đông lớn	Mua đá xây dựng	72.027.832	-
		Mua vật tư xây dựng	3.573.910.240	-
		Mua bê tông	391.117.988	-
2. Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng - Công nghiệp Miền Đông 2	Công ty con	Chi phí sử dụng điện	2.631.000	-
3. Công ty TNHH Xây dựng - Tư vấn Công trình Miền Đông 9	Công ty con	Khối lượng xây lắp	14.412.333.514	-
4. Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	Công ty con	Khối lượng xây lắp	9.786.371.650	-
<b>Cộng</b>			<b>28.238.392.224</b>	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****MÃU B 09a - DN****6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Từ 01/01/2016	Từ 01/01/2015
			đến 30/06/2016 VND	đến 30/06/2015 VND
<b>Giao dịch bán</b>				
1. Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH MTV	Cổ đông lớn	Khối lượng xây lắp	10.270.591.351	15.842.181.647
2. Công ty TNHH Xây dựng - Tư vấn Công trình Miền Đông 9	Công ty con	Chuyển nhượng dự án	1.026.144.892	-
3. Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	500.000.000	4.250.406.432
4. Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Công ty con	Bán tài sản cố định	750.000.000	-
5. Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy	Công ty liên kết	Bán tài sản cố định	40.000.000	-
		Chi phí sử dụng điện	15.335.000	-
<b>Cộng</b>			<b>12.602.071.243</b>	<b>20.092.588.079</b>
<b>Giao dịch khác</b>				
1. Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH MTV	Cổ đông lớn	Cổ tức	631.452.900	-
2. Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy	Công ty liên kết	Phí bán lãnh	17.466.363	-
		Hoàn tiền vốn	1.200.000.000	-
		Chi phí sử dụng điện	13.940.909	-
<b>Cộng</b>			<b>1.862.860.172</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

MẪU B 09a - DN

**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)****C. Số dư phải thu và phải thu khác với các bên liên quan**

Bên liên quan	Khoản mục	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
1. Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH MTV	Phải thu khách hàng	-	8.137.825.200
2. Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng - Công nghiệp Miền Đông 2	Trả trước cho người bán	10.749.988.885	-
3. Công ty TNHH Xây dựng - Tư vấn Công trình Miền Đông 9	Phải thu khác	2.515.138.889	-
4. Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	Trả trước cho người bán	-	2.419.006.928
5. Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Trả trước cho người bán	248.524.028	-
6. Công ty TNHH Xây dựng tư vấn Công trình Miền Đông 9	Phải thu khác	513.952.389	-
	Trả trước cho người bán	5.764.203.000	-
	Phải thu khác	1.034.027.778	-
	Phải thu khác	1.608.472.222	2.488.500
<b>Cộng</b>		<b>22.434.307.191</b>	<b>10.559.320.628</b>

**D. Số dư phải trả và phải trả khác với các bên liên quan**

Bên liên quan	Khoản mục	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
1. Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH MTV	Phải trả người bán	2.811.252.949	1.667.865.545
2. Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng - Công nghiệp Miền Đông 2	Phải trả khác (Cổ tức)	1.046.408.953	414.956.053
3. Công ty TNHH Xây dựng - Tư vấn Công trình Miền Đông 9	Phải trả khác	535.367.072	-
4. Công ty Cổ phần Miền Đông - Dầu tự Hạ Tầng	Phải trả người bán	-	3.128.031.163
5. Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy	Phải trả người bán	692.554.490	-
	Phải trả người bán	59.400.000	59.400.000
	Phải trả người bán	2.414.080	17.749.080
	Phải trả khác	1.200.000.000	-
<b>Cộng</b>		<b>6.347.397.544</b>	<b>5.288.001.841</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****MẪU B 09a - DN****6.2 Báo cáo bộ phận**

Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 4 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Hoạt động khai thác đá, hoạt động bất động sản, hoạt động xây lắp và hoạt động khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Công ty

**Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2015**

	Hoạt động khai thác đá	Hoạt động Bất động sản	Hoạt động Xây lắp	Hoạt động khác	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>					
Tài sản cố định	27.248.375.004	-	2.475.856.837	17.753.891	29.741.985.732
Xây dựng cơ bản dở dang	14.818.704.448	-	-	-	14.818.704.448
Các khoản phải thu	5.543.823.003	19.717.447.322	56.987.512.881	3.668.836.065	85.917.619.271
Hàng tồn kho	494.258.309	35.465.913.041	28.515.741.734	24.166.679.408	88.642.592.493
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	122.795.375.604
<b>Tổng tài sản</b>					<b>341.916.277.548</b>

**NỢ PHẢI TRẢ**

Các khoản phải trả	11.109.909.344	68.701.402.058	38.992.218.104	7.340.294.074	126.143.823.580
Phải trả tiền vay	21.688.628.462	1.793.552.052	52.939.915.602	-	76.422.096.116
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>202.565.919.696</b>

**Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến 30/6/2015**

	Hoạt động khai thác đá	Hoạt động Bất động sản	Hoạt động Xây lắp	Hoạt động khác	Tổng
Tổng doanh thu	22.566.488.877	-	66.428.191.191	111.272.726	89.105.952.794
Kết quả kinh doanh bộ phận	-	1.945.706.990	(4.605.281.029)	-	(2.659.574.039)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	(2.659.574.039)
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	-	37.131.236
Thu nhập khác	-	-	-	-	3.542.429.022
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	919.986.219
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(428.055.538)
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>					<b>491.930.681</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09a - DN

**6.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)****Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30 tháng 6 năm 2016**

	Hoạt động khai thác đá	Hoạt động Bất động sản	Hoạt động Xây lắp	Hoạt động khác	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>					
Tài sản cố định	26.277.325.663	-	2.387.624.818	17.121.196	28.682.071.677
Xây dựng cơ bản dở dang	14.968.929.575	-	-	-	14.968.929.575
Các khoản phải thu	4.710.994.620	16.755.366.866	48.426.485.920	3.117.680.156	73.010.527.562
Hàng tồn kho	554.577.574	39.794.171.686	31.995.801.744	27.115.980.021	99.460.531.025
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	122.081.858.634
<b>Tổng tài sản</b>					<b>338.203.918.473</b>

**NỢ PHẢI TRẢ**

Các khoản phải trả	11.548.982.885	71.416.542.834	40.566.916.551	7.630.389.052	131.162.831.322
Phải trả tiền vay	19.276.246.999	1.594.058.952	47.051.517.851	-	67.921.823.802
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>199.084.655.124</b>

**Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016**

	Hoạt động khai thác đá	Hoạt động Bất động sản	Hoạt động Xây lắp	Hoạt động khác	Tổng
<b>DOANH THU</b>					
Tổng doanh thu	45.253.450.141	23.702.841.740	32.923.739.129	50.727.272	101.930.758.282
Kết quả kinh doanh bộ phận	798.904.760	1.594.058.952	(1.881.375.666)	-	511.588.046
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	511.588.046
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	-	92.624.479
Thu nhập khác	-	-	-	-	3.274.608.369
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	3.878.820.894
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(717.809.097)
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>					<b>3.161.011.797</b>

**6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.17 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.377.095.568	17.075.482.681
Phải thu khách hàng và phải thu khác	49.580.600.525	75.304.863.879
Đầu tư tài chính ngắn hạn	15.000.000.000	16.782.000.000
<b>Tổng</b>	<b>86.957.696.093</b>	<b>109.162.346.560</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	67.921.823.802	76.422.096.116
Phải trả người bán và phải trả khác	31.136.726.070	44.054.903.926
Chi phí phải trả	646.138.651	793.918.534
<b>Cộng</b>	<b>99.704.688.523</b>	<b>121.270.918.576</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

**6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)**

*Quản lý rủi ro tỷ giá*

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

*Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

Tại 30/06/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả khách hàng và phải trả khác	31.136.726.070	-	31.136.726.070
Chi phí phải trả	646.138.651	-	646.138.651
Các khoản vay	67.921.823.802	-	67.921.823.802
<b>Tổng</b>	<b>99.704.688.523</b>	<b>-</b>	<b>99.704.688.523</b>
Tại 01/01/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả khách hàng và phải trả khác	44.054.903.926	-	44.054.903.926
Chi phí phải trả	793.918.534	-	793.918.534
Các khoản vay	76.422.096.116	-	76.422.096.116
<b>Cộng</b>	<b>121.270.918.576</b>	<b>-</b>	<b>121.270.918.576</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****MẪU B 09a - DN****6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)****Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

Tại 30/06/2016	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.377.095.568	-	22.377.095.568
Phải thu khách hàng và phải thu khác	49.398.896.525	181.704.000	49.580.600.525
Đầu tư tài chính ngắn hạn	15.000.000.000	-	15.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>86.775.992.093</b>	<b>181.704.000</b>	<b>86.957.696.093</b>
Tại 01/01/2016	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.075.482.681	-	17.075.482.681
Phải thu khách hàng và phải thu khác	75.123.159.879	181.704.000	75.304.863.879
Đầu tư tài chính ngắn hạn	16.782.000.000	-	16.782.000.000
<b>Cộng</b>	<b>108.980.642.560</b>	<b>181.704.000</b>	<b>109.162.346.560</b>

**6.4 Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2015 đã được soát xét.

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của thông tư 200 kể từ ngày 01/01/2015. Để thông tin trên Báo cáo tài chính có thể so sánh được, công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung trên Báo cáo tài chính cùng kỳ năm 2015 như sau:

*Đơn vị tính: VND*

Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2015	Mã số	Số trình bày lại năm 2015	Số đã trình bày năm 2015	Chênh lệch
Thu nhập khác	31	3.841.285.356	3.920.635.358	(79.350.002)
Chi phí khác	32	298.856.334	378.206.336	(79.350.002)

Người lập biểu


**Khúc Thị Thanh Hoài**

Kế toán trưởng


**Mai Xuân Ngợi**

Đồng Nai, ngày 12 tháng 8 năm 2016

Tổng Giám đốc

**Nguyễn Đức Thái**