

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 46



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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: MDG

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 TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị	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 08/07/2016)
	Ông Phan Văn Vũ	Thành viên
	Ông Nguyễn Văn Minh	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 8/07/2016)

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

Ban Tổng Giám đốc	Ông Nguyễn Đức Thái	Tổng Giám đốc
	Ông Lê Quang Trung	Phó Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng 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 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 các Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng 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 phù hợp với các 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. Ban Tổng 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 cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Đức Thái
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 3 năm 2017

Số: 299/2017/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016
của Công ty Cổ phần Miền Đông

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Miền Đông, được lập ngày 28 tháng 3 năm 2017, từ trang 05 đến trang 46, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của

Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán viên khác kiểm toán; kiểm toán viên này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán vào ngày 30 tháng 03 năm 2016 có dạng ý kiến chấp nhận toàn phần.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính 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.



Nguyễn Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc

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

Giấy Ủy quyền số: 11/2015/UQ-CPA VIETNAM ngày 05/10/2015 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2017

Nguyễn Tiến Trình
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1806-2015-137-1

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		150.602.813.108	208.244.632.264
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	21.486.136.562	17.075.482.681
1. Tiền	111		12.686.136.562	3.325.482.681
2. Các khoản tương đương tiền	112		8.800.000.000	13.750.000.000
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	15.000.000.000	16.782.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		15.000.000.000	16.782.000.000
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		54.737.845.098	85.735.915.271
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	51.277.100.989	83.663.603.261
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		7.151.165.499	7.630.114.725
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	6.442.609.023	4.190.798.045
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.5	(10.133.030.413)	(9.748.600.760)
IV- Hàng tồn kho	140	5.6	59.378.831.448	88.642.592.493
1. Hàng tồn kho	141		59.378.831.448	88.866.885.328
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(224.292.835)
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		-	8.641.819
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.11	-	8.641.819
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		118.271.426.296	133.671.645.284
I Các khoản phải thu dài hạn	210		882.492.644	181.704.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	882.492.644	181.704.000
II Tài sản cố định	220		29.489.886.966	30.393.369.064
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	28.854.170.306	29.741.985.732
- Nguyên giá	222		43.579.897.198	44.997.237.084
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.725.726.892)	(15.255.251.352)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	635.716.660	651.383.332
- Nguyên giá	228		786.148.900	786.148.900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(150.432.240)	(134.765.568)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		13.335.885.787	14.818.704.448
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	13.335.885.787	14.818.704.448
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.10	11.259.132.514	9.182.200.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		3.895.000.000	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		(668.067.486)	(250.000.000)
VI Tài sản dài hạn khác	260		63.304.028.385	79.095.667.772
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	55.073.650.427	69.265.289.814
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.12	8.230.377.958	9.830.377.958
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		268.874.239.404	341.916.277.548

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		127.993.142.397	202.565.919.696
I- Nợ ngắn hạn	310		127.993.142.397	202.565.919.696
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	21.744.155.320	34.632.504.492
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		16.601.508.688	54.220.991.919
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	28.330.668.828	21.067.784.779
4. Phải trả người lao động	314		539.302.046	3.868.292.202
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	339.048.000	793.918.534
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.16	70.909.094	136.363.638
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	7.088.806.127	9.422.399.434
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	51.735.935.104	76.422.096.116
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.542.809.190	2.001.568.582
II- Nợ dài hạn	330		-	-
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		140.881.097.007	139.350.357.852
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.19	140.881.097.007	139.350.357.852
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		25.576.891.803	27.176.891.803
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.928.272.765	4.797.533.610
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a		1.405.427.310	1.663.615.065
- LNST chưa phân phối kì này	421b		6.522.845.455	3.133.918.545
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300+400)	440		268.874.239.404	341.916.277.548

Đồng Nai, ngày 28 tháng 3 năm 2017

Người lập biểu

Khúc Thị Thanh Hoài

Kế toán trưởng

Mai Xuân Ngợi

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Thái

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.20	299.009.670.508	242.798.960.439
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	299.009.670.508	242.798.960.439
4. Giá vốn hàng bán	11	5.21	266.249.569.452	216.790.192.818
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		32.760.101.056	26.008.767.621
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.22	1.904.201.261	1.073.642.707
7. Chi phí tài chính	22	5.23	6.019.885.957	9.156.916.734
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.601.818.471	9.156.916.734
8. Chi phí bán hàng	25	5.24	12.505.389.243	8.056.257.893
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.25	10.753.736.417	10.882.797.426
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		5.385.290.700	(1.013.561.725)
11. Thu nhập khác	31	5.26	4.599.998.374	7.498.471.903
12. Chi phí khác	32	5.26	339.138.527	315.456.540
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		4.260.859.847	7.183.015.363
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		9.646.150.547	6.169.453.638
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.27	3.123.305.092	1.966.445.679
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	1.069.089.414
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		6.522.845.455	3.133.918.545

Đồng Nai, ngày 28 tháng 3 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Giám đốc





Khúc Thị Thanh Hoài

Mai Xuân Ngợi

Nguyễn Đức Thái

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	9.646.150.547	6.169.453.638
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	2.850.112.487	3.072.347.579
- Các khoản dự phòng	03	578.204.304	766.488.365
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(2.534.621.814)	(7.016.532.856)
- Chi phí lãi vay	06	5.601.818.471	9.156.916.734
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	16.141.663.995	12.148.673.460
- Biến động các khoản phải thu	09	31.524.210.503	(6.169.268.026)
- Biến động hàng tồn kho	10	29.488.053.880	12.704.121.637
- Biến động các khoản phải trả	11	(51.821.247.757)	25.018.196.922
- Tăng/giảm chi phí trả trước	12	14.200.281.206	4.541.265.381
- Tiền lãi vay đã trả	14	(5.601.818.471)	(9.250.395.301)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.473.909.774)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	10.000.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(777.640.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	30.689.593.582	38.992.594.073
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(2.252.717.885)	(16.330.845.054)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	1.393.181.818	46.567.443.051
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(46.980.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	48.762.000.000	354.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.495.000.000)	(1.400.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.200.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.904.201.261	1.073.642.707
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.531.665.194	30.264.240.704
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	173.308.928.439	135.545.915.759
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(197.995.089.451)	(193.369.409.253)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.124.443.883)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(27.810.604.895)	(57.823.493.494)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	4.410.653.881	11.433.341.283
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	17.075.482.681	5.642.141.398
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	21.486.136.562	17.075.482.681

Đồng Nai, ngày 28 tháng 3 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







Khúc Thị Thanh Hoài

Mai Xuân Ngợi

Nguyễn Đức Thái

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - 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: MDG

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:

<u>Cổ đông</u>	<u>Số cổ phần</u>	<u>VND</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>
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%
Tổng	10.889.031	108.890.310.000	100%

Số lao động tại ngày 31/12/2016: 65 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 năm: 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2016, Công ty có Công ty con, công ty liên kết và các đơn vị trực thuộc như sau:

Tên công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn %	Tỷ lệ biểu quyết %
Công ty con			
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%
Công ty liên kết			
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%
Đơn vị trực thuộc			
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

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 là có thể so sánh được.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**Năm tài chính**

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

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 Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các 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.

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 03 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

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:

	Năm 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 03 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 01 năm đến 03 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 (05) 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 (04) 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 Tổng 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 Tổng 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN****5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	615.213.000	1.135.451.300
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.070.923.562	2.190.031.381
Tương đương tiền (*)	8.800.000.000	13.750.000.000
Tổng	21.486.136.562	17.075.482.681

(*) Đây là khoản tiền gửi tại các ngân hàng có kỳ hạn gốc dưới 03 tháng tháng với lãi suất 5% Công ty đã dùng khoản ký quỹ này để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng.

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2016 (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
Tổng	15.000.000.000	15.000.000.000	16.782.000.000	16.782.000.000

(*) 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

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	51.277.100.989	83.663.603.261
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
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
Công ty TNHH MTV TM Kỳ Hòa	6.975.704.318	-
Nhà Khách Trung ương	10.832.994.745	-
Khách hàng mua đất Dự án Long Bình Tân	10.250.919.251	8.137.825.200
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - TNHH MTV	16.392.195.065	34.731.487.824
Các đối tượng còn lại	-	-
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
Trong đó số dư các bên liên quan	10.266.058.140	8.137.825.200
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - TNHH MTV	10.250.919.251	8.137.825.200
Tổng	51.277.100.989	83.663.603.261

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.4 Phải thu khác

	31/12/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
a) Ngắn hạn	6.442.609.023	-	4.190.798.045	-
Tạm ứng	1.247.770.793	-	2.982.640.667	-
Phải thu khác	5.194.838.230	-	1.208.157.378	-
b) Dài hạn	882.492.644	-	181.704.000	-
- Ký cược, ký quỹ dài hạn	882.492.644	-	181.704.000	-
Tổng	7.325.101.667	-	4.372.502.045	-

	31/12/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
Ngắn hạn	5.194.838.230	-	1.208.157.378	-
Công ty TNHH XD Dân dụng công nghiệp Miền Đông 2	1.515.138.889	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Miền Đông 1	438.194.444	-	-	-
Công ty TNHH đầu tư - xây dựng Miền Đông 3	638.040.778	-	-	-
Góp vốn đầu tư Dakrith cho Tổng Lâm Nhật Trường	366.838.884	-	366.838.884	-
Vũ Trung Chính	301.165.310	-	-	-
BQL long Bình Tân	372.426.022	-	-	-
Phí hạ tầng LBT2	334.406.763	-	-	-
Nguyễn Viết Hào - Trợ cấp GP mặt bằng	482.725.500	-	482.725.500	-
Các đối tượng khác còn lại	191.649.500	-	191.649.500	-
	554.252.140	-	166.943.494	-
Tổng	5.194.838.230	-	1.208.157.378	-

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÁU B 09 - DN

5.5 Nợ xấu

	31/12/2016 (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	325.120.849	2.836.863.652	709.550.502
Tổng	10.458.151.262	325.120.849	10.458.151.262	709.550.502

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
	-	10.133.030.413	-	9.748.600.760
Công ty TNHH Phúc Đạt	-	-	-	6.825.287.610
Công ty Cổ phần Hân Liên	-	-	-	796.000.000
Khách hàng khác	-	-	-	2.836.863.652

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	664.721.516	224.292.835
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	32.262.851.427	-	59.498.889.578	-
Hàng hóa	27.115.980.021	-	28.703.274.234	-
Tổng	59.378.831.448	-	88.866.885.328	224.292.835

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ B 09 - DN

5.7 Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
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 năm	1.500.482.928	1.120.796.906	88.111.820	-	2.709.391.654
Mua trong năm	-	1.120.796.906	-	-	1.120.796.906
Đầu tư XD CB hoàn thành	1.500.482.928	-	88.111.820	-	1.588.594.748
Giảm trong năm	-	340.144.450	2.828.430.658	958.156.432	4.126.731.540
Thanh lý nhượng bán	-	340.144.450	2.828.430.658	958.156.432	4.126.731.540
Số dư tại 31/12/2016	17.765.826.356	19.819.323.110	5.133.666.522	861.081.210	43.579.897.198
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
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 năm	853.744.854	1.440.460.762	512.933.059	27.307.140	2.834.445.815
Khấu hao trong năm	853.744.854	1.440.460.762	512.933.059	27.307.140	2.834.445.815
Giảm trong năm	-	298.680.226	2.107.133.617	958.156.432	3.363.970.275
Thanh lý nhượng bán	-	298.680.226	2.107.133.617	958.156.432	3.363.970.275
Số dư tại 31/12/2016	4.289.233.923	5.763.851.292	3.828.077.713	844.563.964	14.725.726.892
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
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 31/12/2016	13.476.592.433	14.055.471.818	1.305.588.809	16.517.246	28.854.170.306

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2016 là: 3.364.234.362 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 31/12/2016 là: 28.892.409.344 đồng (tại ngày 31/12/2015 là: 1.396.790.403 đồng)

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN****5.8 Tài sản cố định vô hình***Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2016	608.300.000	177.848.900	786.148.900
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2016	608.300.000	177.848.900	786.148.900
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2016	-	134.765.568	134.765.568
Tăng trong năm	-	15.666.672	15.666.672
Khấu hao trong năm	-	15.666.672	15.666.672
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2016	-	150.432.240	150.432.240
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2016	608.300.000	43.083.332	651.383.332
Tại 31/12/2016	608.300.000	27.416.660	635.716.660

5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
a) Chi mua sắm	-	-
b) Chi xây dựng cơ bản dở dang	13.335.885.787	14.818.704.448
Dự án Mỏ đá Tân Mỹ 2	13.335.885.787	13.792.559.556
Dự án Điện gió	-	1.026.144.892
c) Chi sửa chữa	-	-
Tổng	13.335.885.787	14.818.704.448

(*) 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẤU B 09 - DN

5.10 Đầu tư tài chính dài hạn

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		31/12/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)		Dự phòng
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	
1. Đầu tư vào Công ty con							
- Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng - Công nghiệp Miền Đông 2	51%	51%	80.000	800.000.000	800.000.000	70.000	700.000.000
- Công ty TNHH Xây dựng - Tư vấn Công trình Miền Đông 9	51%	51%	80.000	800.000.000	800.000.000	70.000	700.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	51%	51%	76.500	765.000.000	765.000.000	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	51%	51%	153.000	1.530.000.000	1.530.000.000	-	-
2. Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết							
- Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư Hạ Tầng	40%	39%	503.833	5.782.200.000	5.782.200.000	503.833	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
- Công ty Cổ phần Địa ốc Miền Đông	40%	40%	25.000	250.000.000	250.000.000	25.000	250.000.000
3. Đầu tư vào đơn vị khác							
Tổng				11.927.200.000	11.259.132.514	668.067.486	9.432.200.000
							250.000.000



CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09 - DN

5.10 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

Đối tượng đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính
Đầu tư vào Công ty con		
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng - Công nghiệp Miền Đông 2	83/28 Đinh 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 Đinh 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
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết		
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 Cánh, phường 22, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh	Địa ốc

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Tại ngày 01 tháng 01	69.273.931.633	73.815.197.014
Tăng trong năm	1.878.722.008	1.327.602.629
Phân bổ vào chi phí trong năm	1.722.277.468	1.361.694.443
Phân bổ vào cho Xí nghiệp đá	14.356.725.746	4.507.173.567
Tại ngày 31 tháng 12	55.073.650.427	69.273.931.633
	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn	-	8.641.819
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	8.641.819
b) Dài hạn	55.073.650.427	69.265.289.814
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	761.037.601	1.136.613.224
- Chi phí dự án Mô đá Tân Mỹ 2	54.312.612.826	68.128.676.590
Tổng	55.073.650.427	69.273.931.633

5.12 Tài sản thuế TNDN hoãn lại*Đơn vị tính: VND*

	Chuyển lỗ hoạt động kinh doanh BĐS và chuyển nhượng dự án	Chuyển lỗ hoạt động xây lắp và khác	Tổng
Số dư đầu năm trước	-	9.830.377.958	9.830.377.958
Bù đắp bằng quỹ đầu tư phát triển	-	(1.600.000.000)	(1.600.000.000)
Số dư cuối năm nay	-	8.230.377.958	8.230.377.958

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.13 Phải trả người bán

	31/12/2016 (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
a) Ngắn hạn	21.744.155.320	21.744.155.320	34.632.504.492	34.632.504.492
Công ty TNHH Hoàng Kim	-	-	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
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng - Công nghiệp Miền Đông 2	7.174.147.776	7.174.147.776	3.128.031.163	3.128.031.163
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Miền Đông 1	2.663.748.063	2.663.748.063	-	-
Các đối tượng còn lại	11.906.259.481	11.906.259.481	21.477.427.388	21.477.427.388
b) Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	21.744.155.320	21.744.155.320	34.632.504.492	34.632.504.492
Trong đó phải trả bên liên quan	10.090.007.958	10.090.007.958	4.873.045.788	4.873.045.788
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng - Công nghiệp Miền Đông 2	7.174.147.776	7.174.147.776	3.128.031.163	3.128.031.163
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần Công ty Cổ phần Miền đông - Đầu tư hạ tầng	252.112.119	252.112.119	1.667.865.545	1.667.865.545
Công ty Cổ phần Miền đông - Cơ khí điện máy	-	-	59.400.000	59.400.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Miền Đông 1	2.663.748.063	2.663.748.063	17.749.080	17.749.080
			-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN****5.14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước**

	01/01/2016 (VND)	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2016 (VND)
Phải nộp	21.067.784.779	60.606.506.279	53.343.622.230	28.330.668.828
Thuế GTGT	2.007.674.341	9.520.140.150	5.761.921.587	5.765.892.904
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.966.445.679	3.123.305.092	2.473.909.774	2.615.840.997
Thuế thu nhập cá nhân	78.788.866	186.729.905	182.314.627	83.204.144
Thuế tài nguyên	402.369.474	5.980.505.785	5.296.370.057	1.086.505.202
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	13.625.771.823	36.208.085.678	37.803.082.678	12.030.774.823
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	5.586.739.669	1.825.023.507	6.748.450.758

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.15 Chi phí phải trả

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn	339.048.000	793.918.534
Trích trước chi phí xây dựng công trình	259.048.000	793.918.534
Chi phí kiểm toán năm 2016	80.000.000	-
b) Dài hạn	-	-
Tổng	339.048.000	793.918.534

5.16 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn	70.909.094	136.363.638
Thu trước tiền cho thuê nhà	70.909.094	136.363.638
b) Dài hạn	-	-
Tổng	70.909.094	136.363.638

5.17 Phải trả khác

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn	7.088.806.127	9.422.399.434
Tài sản thừa chờ giải quyết	880.000.000	-
Kinh phí công đoàn	1.328.948.576	1.341.697.076
Bảo hiểm xã hội	195.807.806	252.835.663
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	30.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	198.268.293	613.223.946
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.455.781.452	7.214.642.749
b) Dài hạn	-	-
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Tổng	7.088.806.127	9.422.399.434

	31/12/2016	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	-
Cty TNHH XD TV Công Trình Miền Đông 9	436.363.636	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	362.231.297	393.095.594
Tổng	4.455.781.452	7.214.642.749

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN****5.18 Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2016 (VND)			Trong năm			01/01/2016 (VND)		
	Giá trị	khả năng trả nợ	Số có	Tăng	Giảm	Số có	Giá trị	khả năng trả nợ	Số có
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	51.735.935.104	51.735.935.104		173.308.928.439	197.995.089.451		76.422.096.116	76.422.096.116	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai [a]	11.997.594.646	11.997.594.646		67.006.795.540	66.315.995.505		11.306.794.611	11.306.794.611	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai [b]	39.738.340.458	39.738.340.458		100.768.584.660	118.402.878.480		57.372.634.278	57.372.634.278	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai - Thấu chi	-	-		5.533.548.239	13.276.215.466		7.742.667.227	7.742.667.227	
b) Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	-	-		-	-		-	-	
Tổng	51.735.935.104	51.735.935.104		173.308.928.439	197.995.089.451		76.422.096.116	76.422.096.116	

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

Số tiền được vay	Theo hợp đồng tính dự 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 31/12/2016	11.997.594.646 đồng.



CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09 - DN

(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 dụng 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 31/12/2016	39.738.340.458 đồng.



CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09 - 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	Đơn vị tính: VND	
						Tổng	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	-	-	-	-	-	-	
Số dư tại 31/12/2015	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	27.176.891.803	4.797.533.610	139.350.357.852	
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 năm	-	-	-	-	6.522.845.455	6.522.845.455	
Lãi kinh doanh trong năm	-	-	-	-	6.522.845.455	6.522.845.455	
Giảm trong năm	-	-	-	1.600.000.000	3.392.106.300	4.992.106.300	
Thuế TNDN hoãn lại (**)	-	-	-	1.600.000.000	-	1.600.000.000	
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	
Số dư tại 31/12/2016	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	25.576.891.803	7.928.272.765	140.881.097.007	

(*) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 28 tháng 05 năm 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 đã sử dụng Quỹ đầu tư phát triển để bù đắp khoản Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại năm 2016 với số tiền 1.6 tỷ đồng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 28 tháng 05 năm 2016. Theo đó, Đại hội cho phép Hội đồng Quản trị chủ động lập kế hoạch sản xuất kinh doanh các năm tiếp theo (2017 - 2019). Nếu kế hoạch sản xuất kinh doanh các năm tiếp theo mà lợi nhuận không đủ bù đắp thuế TNDN hoãn lại thì được phép sử dụng Quỹ đầu tư phát triển để xử lý phần chênh lệch như trên.

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần	21.048.430.000	21.048.430.000
Vốn góp của tổ chức, cá nhân khác	87.841.880.000	87.841.880.000
Tổng	108.890.310.000	108.890.310.000

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	108.890.310.000	108.890.310.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	108.890.310.000	108.890.310.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	3.097.434.300	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2016 Cổ phiếu	01/01/2016 Cổ phiếu
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 (VND/CP)	10.000	10.000

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Quỹ đầu tư phát triển	25.576.891.803	27.176.891.803
Tổng	25.576.891.803	27.176.891.803

5.20 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu kinh doanh khai thác đá	97.724.175.579	58.174.986.676
Doanh thu kinh doanh bất động sản	53.438.857.173	18.310.994.507
Doanh thu thu kinh doanh xây lắp	147.177.183.212	166.100.541.758
Doanh thu kinh doanh khác	669.454.544	212.437.498
Tổng	299.009.670.508	242.798.960.439

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN****5.21 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn kinh doanh khai thác đá	72.629.772.538	36.131.107.813
Giá vốn kinh doanh bất động sản	37.484.838.513	11.189.816.466
Giá vốn kinh doanh xây lắp	155.937.528.766	169.239.614.202
Giá vốn kinh doanh khác	197.429.635	229.654.337
Tổng	266.249.569.452	216.790.192.818

5.22 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.904.201.261	1.073.642.707
Tổng	1.904.201.261	1.073.642.707

5.23 Chi phí tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền vay	5.601.818.471	9.156.916.734
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	418.067.486	-
Tổng	6.019.885.957	9.156.916.734

5.24 Chi phí bán hàng

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nhân viên	968.540.300	633.397.300
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	217.670.122	173.630.048
Chi phí khấu hao TSCĐ	218.423.660	121.885.984
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.459.042.561	5.479.604.585
Chi phí bằng tiền khác	1.641.712.600	1.647.739.976
Tổng	12.505.389.243	8.056.257.893

5.25 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.247.427.728	6.649.181.420
Chi phí vật liệu quản lý	427.387.320	674.874.937
Chi phí đồ dùng văn phòng	153.072.918	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	897.779.718	708.178.057
Thuế phí và lệ phí	79.211.481	-
Chi phí dự phòng	384.429.653	930.573.812
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.096.675.787	1.282.922.136
Chi phí bằng tiền khác	467.751.812	637.067.064
Tổng	10.753.736.417	10.882.797.426

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.26 Thu nhập khác/ Chi phí khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
<i>Thu nhập khác</i>		
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	630.420.553	2.128.800.225
Tiền phạt thu được	42.509.191	-
Các khoản khác	3.927.068.630	5.369.671.678
Tổng	4.599.998.374	7.498.471.903
<i>Chi phí khác</i>		
Các khoản bị phạt	-	29.181.251
Các khoản khác	339.138.527	286.275.289
Tổng	339.138.527	315.456.540
Thu nhập khác thuần	4.260.859.847	7.183.015.363

5.27 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	9.646.150.547	6.169.453.638
<i>Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:</i>	<i>1.069.284.338</i>	<i>64.560.205</i>
<i>Chi phí không được trừ</i>	<i>1.069.284.338</i>	<i>64.560.205</i>
<i>Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
2. Thu nhập chịu thuế	10.715.434.885	6.234.013.843
<i>Các khoản lỗ được kết chuyển</i>	<i>-</i>	<i>391.143.720</i>
3. Thu nhập tính thuế	10.715.434.885	5.842.870.123
2.1 Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản và chuyển nhượng	15.616.525.461	8.938.389.448
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	22%
2.1 Thu nhập tính thuế của hoạt động xây lắp và khác	(4.901.090.576)	(3.095.519.325)
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	22%
Thuế TNDN hiện hành	3.123.305.092	1.966.445.679

5.28 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	42.568.022.884	77.111.275.242
Chi phí nhân công	52.729.037.858	49.557.067.414
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.850.112.487	4.168.413.815
Chi phí dịch vụ mua ngoài	66.514.587.218	53.363.275.159
Chi phí khác bằng tiền	37.324.567.892	21.254.526.909
Tổng	201.986.328.339	205.454.558.539

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÁU B 09 - 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	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát	Thu nhập từ lương, thưởng và các khoản khác	922.575.916	797.330.327

B. Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giao dịch bán				
1. Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH MTV Công ty TNHH Xây dựng Dân dựng - Công nghiệp Miền Đông 2	Cổ đông lớn Công ty con	Khối lượng xây lắp Cung cấp dịch vụ	56.240.351.205	17.414.292.199
2. Công ty TNHH Xây dựng - Tư vấn Công trình Miền Đông 9	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	-	160.227.272
3. Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	Công ty con	Bán tài sản cố định	500.000.000	-
4. Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Công ty con	Bán tài sản cố định	750.000.000	-
Tổng			57.490.351.205	21.824.925.903

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÁU B 09 - DN

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**B. Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Năm 2016</u> VND	<u>Năm 2015</u> VND
<u>Giao dịch mua</u>				
1. Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH MTV	Cổ đông lớn	Mua vật tư xây dựng Chi phí tiền điện Phí bản lãnh Chi phí sửa chữa Chi phí bảo hộ lao động Kết chuyển công nợ XN1 Kết chuyển công nợ XN3	11.293.244.788 19.691.930 37.375.454 442.627.428 21.181.818 5.071.293 730.622.262	22.494.642.132 - - - - - -
2. Công ty TNHH Xây dựng Dân dựng - Công nghiệp Miền Đông 2	Công ty con	Khối lượng xây lắp	38.222.924.168	23.857.887.399
3. Công ty TNHH Xây dựng - Tư vấn Công trình Miền Đông 9	Công ty con	Khối lượng xây lắp	23.778.725.348	12.615.794.734
4. Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	Công ty con	Khối lượng xây lắp	24.537.621.807	-
5. Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Công ty con	Khối lượng xây lắp Cung cấp dịch vụ	33.250.448.559 101.454.544	- -
6. Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ Tiền hoàn vốn	40.000.000 1.200.000.000	- -
Tổng			133.680.989.399	58.968.324.265

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09 - DN

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**B. Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giao dịch khác				
1. Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH MTV	Cổ đông lớn	Cổ tức	631.452.900	414.956.053
2. Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng - Công nghiệp Miền Đông 2	Công ty con	Cho vay	5.500.000.000	-
		Giá trị thương hiệu	100.000.000	-
		Lãi vay	96.666.667	-
3. Công ty TNHH Xây dựng - Tư vấn Công trình Miền Đông 9	Công ty con	Cho vay	3.500.000.000	-
		Giá trị thương hiệu	100.000.000	-
		Lãi vay	97.000.000	-
4. Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	Công ty con	Cho vay	1.700.000.000	-
		Lãi vay	38.194.444	-
		Giá trị thương hiệu	100.000.000	-
5. Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Công ty con	Cho vay	1.800.000.000	-
		Lãi vay	35.680.556	-
		Giá trị thương hiệu	100.000.000	-
6. Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy	Công ty liên kết	Hoàn tiền vốn	1.200.000.000	-
		Chi phí sử dụng điện	13.940.909	-
Tổng			15.012.935.476	414.956.053

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - 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	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
1. Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH MTV	Phải thu khách hàng	10.596.298.146	8.137.825.200
	Phải thu khác	1.546.703	-
2. Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng - Công nghiệp Miền Đông 2	Phải thu cho vay	1.500.000.000	-
	Phải thu tiền lãi vay	15.138.889	-
3. Công ty TNHH Xây dựng - Tư vấn Công trình Miền Đông 9	Trả trước cho người bán	2.187.830.754	2.419.006.928
	Phải thu cho vay	100.000.000	2.488.500
	Phải thu tiền lãi vay	97.000.000	-
4. Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	Phải thu cho vay	400.000.000	-
	Phải thu tiền lãi vay	38.194.444	-
5. Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Phải thu cho vay	500.000.000	-
	Phải thu tiền lãi vay	34.027.778	-
	Phải thu tiền BHXH	104.013.000	-
	Trả trước cho người bán	1.496.956.926	-
Tổng		17.071.006.640	10.559.320.628

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ B 09 - DN

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

Bên liên quan	Khoản mục	31/12/2016		01/01/2016	
		VND		VND	
1. Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH MTV	Phải trả người bán	114.887.653	1.667.865.545		
	Phải trả khác (Cổ tức)	-	414.956.053		
2. Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng - Công nghiệp Miền Đông 2	Phải trả người bán	7.174.147.776	3.128.031.163		
3. Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	Phải trả người bán	2.663.748.063	-		
4. Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư Hạ Tầng	Phải trả người bán	-	59.400.000		
5. Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy	Phải trả người bán	-	17.749.080		
	Phải trả khác	1.200.000.000	-		
Tổng		11.152.783.492	5.288.001.841		



CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - 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 (VND)
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	7.282.295.761	2.292.154.847	20.792.325.710	26.592.747	30.393.369.064
Xây dựng cơ bản dở dang	3.550.583.298	1.117.571.571	10.137.583.919	12.965.659	14.818.704.448
Các khoản phải thu	20.585.987.466	6.479.587.275	58.776.870.715	75.173.815	85.917.619.271
Hàng tồn kho	21.238.895.043	6.685.094.620	60.641.044.794	77.558.036	88.642.592.493
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	122.143.992.272
Tổng tài sản					341.916.277.548
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	30.224.244.959	9.513.297.983	86.295.910.815	110.369.823	126.143.823.580
Phải trả tiền vay	-	-	76.422.096.116	-	76.422.096.116
Tổng nợ phải trả					202.565.919.696

Báo cáo Kết quả bộ phận cho tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

	Hoạt động khai thác đá	Hoạt động Bất động sản	Hoạt động Xây lắp	Hoạt động khác	Tổng (VND)
Tổng doanh thu	58.174.986.676	18.310.994.507	166.100.541.758	212.437.498	242.798.960.439
Kết quả kinh doanh bộ phận	8.266.715.092	5.736.930.485	(16.048.088.591)	(42.761.418)	(2.087.204.432)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	(2.087.204.432)
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	-	1.073.642.707
Thu nhập khác	-	-	-	-	7.183.015.363
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	6.169.453.638
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(3.035.535.093)
Lợi nhuận trong năm					3.133.918.545

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

6.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2016**

	Hoạt động khai thác đá	Hoạt động Bất động sản	Hoạt động Xây lắp	Hoạt động khác	Tổng (VND)
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	9.638.065.842	5.270.417.692	14.515.378.347	66.025.085	29.489.886.966
Xây dựng cơ bản dở dang	4.358.516.037	2.383.382.767	6.564.129.188	29.857.795	13.335.885.787
Các khoản phải thu	18.178.180.131	9.940.438.647	27.377.190.257	124.528.708	55.620.337.742
Hàng tồn kho	19.406.554.110	10.612.154.742	29.227.178.974	132.943.622	59.378.831.448
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	111.049.297.461
Tổng tài sản					268.874.239.404

NỢ PHẢI TRẢ

Các khoản phải trả	24.922.848.488	13.628.649.542	37.534.976.544	170.732.719	76.257.207.293
Phải trả tiền vay	-	-	51.735.935.104	-	51.735.935.104
Tổng nợ phải trả					127.993.142.397

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

	Hoạt động khai thác đá	Hoạt động Bất động sản	Hoạt động Xây lắp	Hoạt động khác	Tổng (VND)
DOANH THU					
Tổng doanh thu	97.724.175.579	53.438.857.173	147.177.183.212	669.454.544	299.009.670.508
Kết quả kinh doanh bộ phận	6.054.213.266	13.235.735.665	(16.147.998.019)	339.138.527	3.481.089.439
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	3.481.089.439
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	-	1.904.201.261
Thu nhập khác	-	-	-	-	4.260.859.847
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	9.646.150.548
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(3.123.305.092)
Lợi nhuận trong năm					6.522.845.456

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 5.18 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	
	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	21.486.136.562	17.075.482.681
Phải thu khách hàng và phải thu khác	47.221.401.450	75.304.863.879
Đầu tư tài chính ngắn hạn	15.000.000.000	16.782.000.000
Tổng	83.707.538.012	109.162.346.560
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	51.735.935.104	76.422.096.116
Phải trả người bán và phải trả khác	28.832.961.447	44.054.903.926
Chi phí phải trả	339.048.000	793.918.534
Tổng	80.907.944.551	121.270.918.576

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.

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

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

Tại 31/12/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả khách hàng và phải trả khác	28.832.961.447	-	28.832.961.447
Chi phí phải trả	339.048.000	-	339.048.000
Các khoản vay	51.735.935.104	-	51.735.935.104
Tổng	80.907.944.551	-	80.907.944.551
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
Cộng	121.270.918.576	-	121.270.918.576

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng 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 31/12/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	21.486.136.562	-	21.486.136.562
Phải thu khách hàng và phải thu khác	46.338.908.806	882.492.644	47.221.401.450
Đầu tư tài chính ngắn hạn	15.000.000.000	-	15.000.000.000
Tổng	82.825.045.368	882.492.644	83.707.538.012
Tại 01/01/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng 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
Tổng	108.980.642.560	181.704.000	109.162.346.560

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN****6.4 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được kiểm toán bởi Công ty khác.

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:

Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2015	Mã số	Số trình bày lại năm 2015	Số đã trình bày năm 2015	Chênh lệch (VND)
Thu nhập khác	31	7.498.471.903	7.798.321.905	(299.850.002)
Chi phí khác	32	315.456.540	615.306.542	(299.850.002)

Đồng Nai, ngày 28 tháng 3 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Khúc Thị Thanh Hoài

Mai Xuân Ngợi

Nguyễn Đức Thái