

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 45



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 hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

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 Phan Văn Vũ	Thành viên
	Ông Nguyễn Văn Minh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 08/7/2016)
	Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 08/7/2016)

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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Đức Thái

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 3 năm 2017

Số: 300/2017/BCKT-BCTCHN/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬPVề Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Miền Đông, được lập ngày 28 tháng 3 năm 2017, từ trang 05 đến trang 45, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2016, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tiên Trinh
Kiểm toán viên

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		229.490.387.368	229.762.689.869
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	35.521.696.032	19.312.093.569
1. Tiền	111		22.712.696.032	4.162.093.569
2. Các khoản tương đương tiền	112		12.809.000.000	15.150.000.000
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		59.001.794.148	86.907.638.675
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	51.989.148.469	83.663.613.362
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		7.872.690.327	8.763.940.728
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	3.000.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	6.272.985.765	4.228.685.345
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.6	(10.133.030.413)	(9.748.600.760)
IV- Hàng tồn kho	140	5.7	118.872.711.226	105.663.147.187
1. Hàng tồn kho	141		118.872.711.226	105.887.440.022
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(224.292.835)
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		1.094.185.962	1.097.810.438
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.12	9.500.000	73.739.537
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.14	1.084.685.962	1.024.070.901
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		117.932.568.020	132.602.635.448
I Các khoản phải thu dài hạn	210		882.492.644	181.704.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	882.492.644	181.704.000
II Tài sản cố định	220		30.580.937.011	31.010.005.428
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	29.945.220.351	30.358.622.096
- Nguyên giá	222		46.317.214.844	45.646.327.993
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.371.994.493)	(15.287.705.897)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	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	5.10	13.335.885.787	14.818.704.448
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	9.516.610.361	7.496.553.800
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		9.516.610.361	7.496.553.800
VI Tài sản dài hạn khác	260		63.616.642.217	79.095.667.772
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	55.366.823.758	69.265.289.814
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.13	8.249.818.459	9.830.377.958
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		347.422.955.388	362.365.325.317

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (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		199.013.311.634	220.627.728.841
I- Nợ ngắn hạn	310		198.434.031.964	220.076.728.841
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	43.646.848.607	37.320.325.292
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		38.125.455.132	56.220.991.919
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	29.494.368.581	21.145.892.187
4. Phải trả người lao động	314		1.849.423.918	4.292.071.579
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	12.868.817.844	8.535.624.052
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	8.777.997.588	9.865.876.114
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	62.110.050.104	80.694.379.116
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.561.070.190	2.001.568.582
II- Nợ dài hạn	330		579.279.670	551.000.000
8. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338	5.18	437.000.000	551.000.000
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		142.279.670	-
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		148.409.643.754	141.737.596.476
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.19	148.409.643.754	141.737.596.476
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		9.205.258.479	4.615.358.670
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a		2.183.428.943	1.663.615.065
- LNST chưa phân phối kì này	421b		7.021.829.536	2.951.743.605
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	423		6.251.561.033	2.569.413.564
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300+400)	440		347.422.955.388	362.365.325.317

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
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	309.584.157.171	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	309.584.157.171	242.798.960.439
4. Giá vốn hàng bán	11	5.21	271.473.645.275	215.030.696.222
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		38.110.511.896	27.768.264.217
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.22	2.108.657.365	1.101.413.726
7. Chi phí tài chính	22	5.23	6.309.143.543	9.217.877.525
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>6.308.349.051</i>	<i>9.217.877.525</i>
8. Phần lãi trong Công ty liên doanh, liên kết	24		18.330.864	(623.080.738)
9. Chi phí bán hàng	25	5.24	12.505.389.243	8.056.257.893
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.25	15.142.202.655	12.350.022.075
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25+26)}	30		6.280.764.684	(1.377.560.288)
12. Thu nhập khác	31	5.26	4.015.626.990	7.646.050.055
13. Chi phí khác	32	5.26	380.413.072	456.479.635
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		3.635.213.918	7.189.570.420
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		9.915.978.602	5.812.010.132
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.27	3.337.826.728	2.029.198.087
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		67.839.169	1.069.089.414
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		6.510.312.705	2.713.722.631
19. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	61		6.138.751.670	2.614.309.067
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		371.561.035	99.413.564
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.28	631	234

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(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	9.915.978.602	5.812.010.132
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	4.463.925.543	3.108.211.215
- Các khoản dự phòng	03	160.136.818	766.488.365
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(2.342.421.309)	(7.052.258.421)
- Chi phí lãi vay	06	6.308.349.051	9.217.877.525
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	623.080.738
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	18.505.968.705	12.475.409.554
- Biến động các khoản phải thu	09	27.540.637.978	(8.365.062.331)
- Biến động hàng tồn kho	10	(12.985.271.204)	(4.316.433.057)
- Biến động các khoản phải trả	11	(4.371.678.701)	38.330.334.297
- Tăng/giảm chi phí trả trước	12	13.962.705.593	4.339.804.025
- Tiền lãi vay đã trả	14	(6.308.349.051)	(9.311.356.092)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.585.136.148)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	28.261.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(811.587.200)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	32.975.550.972	33.152.696.396
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(4.340.944.622)	(17.143.572.326)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	1.393.181.818	46.735.624.869
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
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	1.712.000.756	1.101.413.726
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.746.237.952	31.047.466.269
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	204.520.433.289	140.988.198.759
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(223.218.762.301)	(193.988.409.253)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.124.443.883)	-
7. Tiền thu góp vốn của Cổ đông không kiểm soát	37	3.310.586.434	2.470.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(18.512.186.461)	(50.530.210.494)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	16.209.602.463	13.669.952.171
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	19.312.093.569	5.642.141.398
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	35.521.696.032	19.312.093.569

Đồng Nai, ngày 28 tháng 03 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09 - DN/HN

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:

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%
Tổng	10.889.031	108.890.310.000	100%

Số lao động tại ngày 31/12/2016: 305 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN****1.3. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2016, Công ty có Công ty con, công ty liên kết như sau:

Tên công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn %
A. Số lượng các công ty con được hợp nhất		
1. Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng - Công nghiệp Miền Đông 2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 031310694 ngày 20/01/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.	Xây dựng dân dụng - Công nghiệp dân dụng	51%
2. Công ty TNHH Xây dựng - Tư vấn Công trình Miền Đông 9. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 03131101704 ngày 20/01/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.	Xây dựng - Tư vấn Công trình dân dụng	51%
3. Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603316231 ngày 27/10/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.	Đầu tư - Xây dựng	51%
4. Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603317299 ngày 02/11/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp	Đầu tư - Xây dựng	51%
B. Danh sách các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu		
Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư Hạ Tầng	Đầu tư Hạ tầng	39%
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí Điện máy	Cơ khí điện máy	41%
Công ty Cổ phần Địa ốc Miền Đông	Địa ốc	40%

1.4. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

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 hợp nhất 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 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 hợp nhất 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 hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính hợp nhất của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu trong phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

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.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết

- 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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 hợp nhất.

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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình (Tiếp theo)

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.

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 và theo chu kỳ của hoạt động của công cụ và dụng cụ.

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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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.

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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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.

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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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.

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

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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.

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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Công cụ tài chính (Tiếp theo)

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 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 – DN/HN****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	4.204.555.947	1.347.353.832
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18.508.140.085	2.814.739.737
Tương đương tiền (*)	12.809.000.000	15.150.000.000
Cộng	35.521.696.032	19.312.093.569

(*) 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
Cộng	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 05 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	51.989.148.469	83.663.613.362
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	-	-
Tổng Công ty Xây dựng Số 1	10.250.919.251	8.137.825.200
- Công ty Cổ phần	10.250.919.251	8.137.825.200
Khách hàng mua đất Dự án Long Bình Tân	10.832.994.745	-
Các đối tượng còn lại	17.104.242.545	34.731.497.925
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
Trong đó số dư các bên liên quan	10.250.919.251	8.137.825.200
Tổng Công ty Xây dựng Số 1	10.250.919.251	8.137.825.200
- Công ty Cổ phần	10.250.919.251	8.137.825.200
Cộng	51.989.148.469	83.663.613.362

5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

Phải thu cho vay ngắn hạn trình bày khoản tiền cho Công ty TNHH Xây dựng Công nghiệp Dân dụng Miền Đông 2 mượn với số tiền 3.000.000.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÁU B 09 – DN/HN

5.5 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	6.272.985.765	-	4.228.685.345	-
BHXH phải thu Công nhân (9,5%)	133.462.877	-	-	-
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	1.382.498.274	-	-	-
Tạm ứng	1.343.799.933	-	2.982.640.667	-
Công ty Cổ phần VNDECO	103.200.000	-	103.200.000	-
Phải thu khác	3.310.024.681	-	1.142.844.678	-
b) Dài hạn	882.492.644	-	181.704.000	-
Ký cược, ký quỹ	882.492.644	-	181.704.000	-
Cộng	7.155.478.409	-	4.410.389.345	-

Chi tiết phải thu khác

	31/12/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
Ngắn hạn	3.310.024.681	-	1.142.844.678	-
Góp vốn đầu tư Dakr'it'ih cho Tổng	366.838.884	-	366.838.884	-
Lâm Nhật Trường	301.165.310	-	-	-
Vũ Trung Chính	372.426.022	-	-	-
BQL long Bình Tân	334.406.763	-	-	-
Phí hạ tầng LBT2	482.725.500	-	482.725.500	-
Nguyễn Viết Hào - Trợ cấp GP mặt bằng	191.649.500	-	191.649.500	-
CH Minh Trí Cường	272.733.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Tổng hợp Khai Nguyễn	532.207.129	-	-	-
Công ty TNHH XD và TM Tam Quan	342.052.320	-	-	-
Các đối tượng khác còn lại	113.820.253	-	101.630.794	-
Cộng	3.310.024.681	-	1.142.844.678	-

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 – DN/HN

5.6 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
Cộng	10.458.151.262	325.120.849	10.458.151.262	709.550.502

Trong đó: Dự phòng nợ phải thu khó đòi

	31/12/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
	Giá gốc	Quá hạn 1-30 ngày	Giá gốc	Quá hạn trên 90 ngày
Công ty TNHH Phúc Đạt	-	Quá hạn 31-60 ngày	-	6.825.287.610
Công ty Cổ phần Hân Liên	-	10.133.030.413	-	796.000.000
Khách hàng khác	-	-	-	2.836.863.652

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	478.012.752	-	906.485.158	224.292.835
Công cụ, dụng cụ	27.610.909	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	91.251.107.544	-	76.277.680.630	-
Hàng hóa bất động sản	27.115.980.021	-	28.703.274.234	-
Cộng	118.872.711.226	-	105.887.440.022	224.292.835

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÃU B 09 – DN/HN

5.8 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2016	16.265.343.428	19.038.670.654	8.523.076.269	1.819.237.642	45.646.327.993
Tăng trong năm	1.500.482.928	1.120.796.906	2.120.338.557	56.000.000	4.797.618.391
Mua trong năm	-	1.120.796.906	1.284.160.000	56.000.000	2.460.956.906
Đầu tư XDCB hoàn thành	1.500.482.928	-	88.111.820	-	1.588.594.748
Điều chỉnh bút toán hợp nhất	-	-	748.066.737	-	748.066.737
Giảm trong năm					
Thanh lý nhượng bán	-	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	7.814.984.168	917.081.210	46.317.214.844
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2016	3.435.489.069	4.622.070.756	5.454.732.816	1.775.413.256	15.287.705.897
Tăng trong năm	853.744.854	1.440.460.762	2.123.261.672	30.791.583	4.448.258.871
Khấu hao trong năm	853.744.854	1.440.460.762	749.289.469	30.791.583	3.074.286.668
Điều chỉnh bút toán hợp nhất	-	-	1.373.972.203	-	1.373.972.203
Giảm trong năm					
Thanh lý nhượng bán	-	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	5.470.860.871	848.048.407	16.371.994.493
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2016	12.829.854.359	14.416.599.898	3.068.343.453	43.824.386	30.358.622.096
Tại ngày 31/12/2016	13.476.592.433	14.055.471.818	2.344.123.297	69.032.803	29.945.220.351

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: 7.368.561.519 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: 2.013.426.767 đồng)

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN****5.9 Tài sản cố định vô hình***Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
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

5.10 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	-	-
Cộng	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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÃU B 09 – DN/HN

5.11 Đầu tư tài chính dài hạn

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		31/12/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)			
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý
1. Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết				8.032.200.000	9.516.610.361		8.032.200.000	7.496.553.800
Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư Hạ Tầng	40%	39%	503.833	5.782.200.000	7.180.558.199	503.833	5.782.200.000	5.180.452.317
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí Điện máy	40%	41%	200.000	2.000.000.000	2.336.052.162	200.000	2.000.000.000	2.316.101.483
Công ty Cổ phần Địa ốc Miền Đông Hoàn nhập dự phòng	40%	40%	25.000	250.000.000	-	25.000	250.000.000	-
2. Đầu tư vào đơn vị khác				-	-		-	-
Cộng				8.032.200.000	9.516.610.361		8.032.200.000	7.496.553.800

Đối tượng đầu tư

Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết

Công ty Cổ phần Miền Đông
- Đầu tư Hạ Tầng
Công ty Cổ phần Miền Đông
- Cơ khí Điện máy
Công ty Cổ phần Địa ốc Miền Đông

Nơi thành lập và hoạt động

Khu phố 3, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
Đường số 1, khu Công nghiệp Biên Hòa 1, Đồng Nai
131 Nguyễn Hữu Cảnh, phường 22, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh

Hoạt động chính

Đầu tư Hạ tầng
Cơ khí điện máy
Địa ốc

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 – DN/HN****5.12 Chi phí trả trước**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn	9.500.000	73.739.537
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	9.500.000	8.641.819
- Các khoản khác	-	65.097.718
b) Dài hạn	55.366.823.758	69.265.289.814
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	838.756.385	1.136.613.224
- Chi phí dự án Mỏ đá Tân Mỹ 2	54.312.612.826	68.128.676.590
- Chi phí dài hạn khác	215.454.547	-
Cộng	55.376.323.758	69.339.029.351

5.13 Tài sản thuế TNDN hoãn lại

	Chuyển lỗ hoạt động KDBDS và chuyển nhượng dự án	Chuyển lỗ hoạt động xây lắp và khác	Cộng
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)
Điều chỉnh liên quan đến hợp nhất		19.440.501	19.440.501
Số dư cuối năm nay	-	8.249.818.459	8.249.818.459

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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.14 Phải trả người bán**

MẪU B 09 – DN/HN

	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	43.646.848.607	43.646.848.607	37.320.325.292	37.320.325.292
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 Vật liệu xây dựng Tường Nguyên	1.945.377.246	1.945.377.246	-	-
Công ty TNHH Nhôm Kính và Dầu Tư Trường Giang	1.436.790.663	1.436.790.663	-	-
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần	2.315.157.870	2.315.157.870	337.625.750	337.625.750
Công ty Tân Lực	836.965.538	836.965.538	-	-
Công ty Cổ phần IBS	387.512.707	387.512.707	-	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Tín Hiếu	1.493.553.429	1.493.553.429	-	-
Công ty TNHH Công nghiệp và Xây dựng Sài Gòn	750.502.920	750.502.920	-	-
Công ty CP XD Nền Móng Phương Doanh	592.603.744	592.603.744	-	-
Công ty CP Đầu tư Công nghệ Thiên Hà	1.010.049.271	1.010.049.271	-	-
Công ty TNHH MTV Trí Nhân	4.102.300.223	4.102.300.223	-	-
Cty TNHH TMDV Điện An Nguyễn	1.716.388.476	1.716.388.476	-	-
Các đối tượng còn lại	27.059.646.520	27.059.646.520	26.955.653.601	26.955.653.601
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	43.646.848.607	43.646.848.607	37.320.325.292	37.320.325.292
Trong đó phải trả bên liên quan	2.315.157.870	2.315.157.870	414.774.830	414.774.830
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần	2.315.157.870	2.315.157.870	337.625.750	337.625.750
Công ty Cổ phần Miền đông - Dầu tư hạ tầng	-	-	59.400.000	59.400.000
Công ty Cổ phần Miền đông - Cơ khí điện máy	-	-	17.749.080	17.749.080

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 – DN/HN

5.15 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	21.145.892.187	62.006.027.110	53.657.550.716	29.494.368.581
Thuế GTGT	2.007.674.341	10.662.582.901	5.924.803.555	6.745.453.687
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.029.198.087	3.337.826.728	2.585.136.148	2.781.888.667
Thuế thu nhập cá nhân	92.643.866	212.286.349	203.634.771	101.295.444
Thuế tài nguyên	402.369.474	5.980.505.785	5.296.370.057	1.086.505.202
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	13.625.771.823	36.208.085.678	37.803.082.678	12.030.774.823
Các loại thuế khác	1.500.000	7.000.000	8.500.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.986.734.596	5.597.739.669	1.836.023.507	6.748.450.758

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 – DN/HN****5.16 Chi phí phải trả**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn	12.868.817.844	8.535.624.052
Công trình Quỹ ĐTPT Bình Dương	4.331.494.313	3.392.175.712
Công trình Đại học Mở	-	2.707.302.813
Công trình Nhà khách Thành Ủy	-	1.642.226.993
Lãi vay	192.305.429	17.424.360
Công trình Bệnh viện nhi - Bãi xử lý	1.401.142.141	-
Trích trước chi phí công trình Hồng Ân - Quảng Trị	674.443.636	-
Trích trước chi phí xây dựng công trình	259.048.000	-
Khối lượng xây lắp bị thiệt hại trong thi công	4.189.458.969	-
Thi công hệ giằng chống	1.297.884.780	-
Chi phí đập phá bê tông công trình	296.918.181	-
Chi phí chống thấm	112.640.859	-
Trích trước chi phí khác	113.481.536	776.494.174
b) Dài hạn	-	-
Cộng	12.868.817.844	8.535.624.052

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 – DN/HN****5.17 Phải trả khác**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn	8.777.997.588	9.865.876.114
Tài sản thừa chờ giải quyết	880.000.000	-
Kinh phí công đoàn	1.374.551.576	1.362.674.776
Bảo hiểm xã hội	383.555.624	272.840.772
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	30.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	273.787.873	613.223.946
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.836.102.515	7.617.136.620
b) Dài hạn	-	-
Cộng	8.777.997.588	9.865.876.114
	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 TU	-	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	-
Mượn tiền cá nhân	1.000.000.000	-
Chi phí lãi vay	235.040.778	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	943.875.218	795.589.465
Cộng	5.836.102.515	7.617.136.620

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 – DN/HN

5.18	Vay và nợ thuê tài chính	Trong năm					Số có khả năng trả nợ
		31/12/2016 (VND)	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	
a)	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	62.110.050.104	62.110.050.104	204.520.433.289	223.104.762.301	80.694.379.116	80.694.379.116
	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 [c]	-	-	5.533.548.239	13.276.215.466	7.742.667.227	7.742.667.227
	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hồ Chí Minh [d]	1.700.000.000	1.700.000.000	3.418.840.000	3.405.640.000	1.686.800.000	1.686.800.000
	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định [e]	5.674.115.000	5.674.115.000	9.492.664.850	5.904.032.850	2.085.483.000	2.085.483.000
	Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng - Công Vay khác	3.000.000.000	-	700.000.000	700.000.000	-	-
			3.000.000.000	17.600.000.000	15.100.000.000	500.000.000	500.000.000
	b) Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	437.000.000	437.000.000	-	114.000.000	551.000.000	551.000.000
	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hồ Chí Minh [f]	437.000.000	437.000.000	-	114.000.000	551.000.000	551.000.000
	Cộng	62.547.050.104	62.547.050.104	204.520.433.289	223.218.762.301	81.245.379.116	81.245.379.116



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

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

Số tiền được vay	Theo hợp đồng tín 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 liên 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.

(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 tín 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÁU B 09 – DN/HN

5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(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 tín dụng 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 31/12/2016	0 đồng.

(d) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hồ Chí Minh

Số tiền được vay	Theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số SME/PNT/15/0116/HDHM ngày 5/10/2015, hạn mức cho vay là 6.700.000.000 đồng.
Mục đích vay	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
Thời hạn vay	12 tháng kể từ ngày nhận nợ
Lãi suất vay	Theo từng khế ước nhận nợ ký với Ngân hàng.
Hình thức đảm bảo tiền vay	Tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 98, địa chỉ: 278/3/12 Nguyễn Xí, phường 13, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.
Số dư gốc vay tại ngày 31/12/2016	1.700.000.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỄN ĐỒNG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 – DN/HN

5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(e) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định

Số tiền được vay	Theo hợp đồng tín dụng số 305/2015/6919611/HĐTD ngày 6/11/2015, hạn mức cho vay là 10 tỷ đồng
Mục đích vay	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
Thời hạn vay	12 tháng kể từ ngày nhận nợ
Lãi suất vay	Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, hiện tại là 9,9%/năm
Hình thức đảm bảo tiền vay	Tài sản thế chấp là bất động sản của bên thứ ba
Số dư gốc vay tại ngày 31/12/2016	5.674.115.000 đồng.

(f) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hồ Chí Minh

Số tiền được vay	Theo hợp đồng tín dụng số SME/PNT/15/0112/HĐTD ngày 5/10/2015, số tiền vay là 570.000.000 đồng
Mục đích vay	Thanh toán một phần tiền mua xe Ford Ranger 2.2L.
Thời hạn vay	60 tháng kể từ ngày nhận nợ
Lãi suất vay	Theo khế ước nhận nợ ký kết với Ngân hàng
Hình thức đảm bảo tiền vay	Thế chấp bằng 1 chiếc ô tô nhãn hiệu Ford Ranger
Số dư gốc vay tại ngày 31/12/2016	437.000.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 – DN/HN

5.19 Vốn chủ sở hữu

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

	Số dư tại 01/01/2015	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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: VND	
								Cộng	Cộng
Tăng trong năm		-	-	-	27.176.891.803	1.663.615.065	-	136.216.439.307	
Lãi hoạt động kinh doanh		-	-	-	-	2.951.743.605	2.569.413.564	5.521.157.169	
Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát		-	-	-	-	2.614.309.067	99.413.564	2.713.722.631	
Tăng khác		-	-	-	-	-	2.470.000.000	2.470.000.000	
Giảm trong năm		-	-	-	-	337.434.538	-	337.434.538	
Số dư tại 31/12/2015	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	27.176.891.803	4.615.358.670	2.569.413.564	141.737.596.476		
Số dư tại 01/01/2016	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	27.176.891.803	4.615.358.670	2.569.413.564	141.737.596.476		
Tăng trong năm		-	-	-	-	9.521.752.278	3.682.147.469	13.203.899.747	
Lãi kinh doanh trong năm		-	-	-	-	6.138.751.670	371.561.035	6.510.312.705	
Các khoản điều chỉnh khi hợp nhất		-	-	-	-	3.383.000.608	-	3.383.000.608	
Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát		-	-	-	-	-	3.310.586.434	3.310.586.434	
Giảm trong năm		-	-	-	1.600.000.000	4.931.852.469	-	6.531.852.469	
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	
Các khoản điều chỉnh khi hợp nhất		-	-	-	-	1.539.746.169	-	1.539.746.169	
Số dư tại 31/12/2016	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	25.576.891.803	9.205.258.479	6.251.561.033	148.409.643.754		

(*) 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 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 – DN/HN****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
Cộng	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 đăng ký phát hành	10.889.031	10.889.031
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(564.250)	(564.250)
Cổ phiếu phổ thông	(564.250)	(564.250)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.324.781	10.324.781
Cổ phiếu phổ thông	10.324.781	10.324.781
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

e. Các quỹ doanh nghiệp

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Quỹ đầu tư phát triển	25.576.891.803	27.176.891.803
Cộng	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	154.676.846.374	166.100.541.758
Doanh thu kinh doanh khác	3.744.278.045	212.437.498
Cộng	309.584.157.171	242.798.960.439

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 – DN/HN****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	157.944.226.286	167.480.117.606
Giá vốn kinh doanh khác	3.414.807.938	229.654.337
Cộng	271.473.645.275	215.030.696.222

5.22 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.712.000.756	1.101.413.726
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	396.656.609	-
Cộng	2.108.657.365	1.101.413.726

5.23 Chi phí tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền vay	6.308.349.051	9.217.877.525
Chi phí tài chính khác	794.492	-
Cộng	6.309.143.543	9.217.877.525

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
Cộng	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	9.404.849.055	7.649.993.364
Chi phí vật liệu quản lý	731.574.315	760.544.930
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.186.493.309	740.632.602
Thuế phí và lệ phí	100.642.480	-
Chi phí dự phòng	384.429.653	930.573.812
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.439.002.489	1.459.416.733
Chi phí bằng tiền khác	895.211.354	808.860.634
Cộng	15.142.202.655	12.350.022.075

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	101.717.594	2.268.422.955
Tiền phạt thu được	75.609.487	-
Các khoản khác	3.838.299.909	5.377.627.100
Cộng	4.015.626.990	7.646.050.055
<i>Chi phí khác</i>		
Các khoản bị phạt	3.629.889	-
Các khoản khác	376.783.183	456.479.635
Cộng	380.413.072	456.479.635
Thu nhập khác thuần	3.635.213.918	7.189.570.420

5.27 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	9.915.978.602	5.812.010.132
<i>Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:</i>	<i>1.872.064.462</i>	<i>64.560.205</i>
<i>Chi phí không được trừ</i>	<i>1.757.660.468</i>	<i>64.560.205</i>
<i>Chi phí lãi vay do góp vốn thiếu</i>	<i>114.403.994</i>	<i>-</i>
<i>Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
2. Thu nhập chịu thuế	11.788.043.064	5.876.570.337
<i>Các khoản lỗ được kết chuyển</i>	<i>-</i>	<i>391.143.720</i>
3. Thu nhập tính thuế	11.788.043.064	5.485.426.617
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%
2.2 Thu nhập tính thuế của hoạt động xây lắp	1.072.608.179	285.238.217
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	22%
2.3 Thu nhập tính thuế của hoạt động xây lắp và khác	(4.901.090.576)	(3.738.201.048)
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	22%
Thuế TNDN hiện hành	3.337.826.728	2.029.198.087

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 – DN/HN****5.28 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh	6.510.312.705	2.713.722.631
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	(294.672.000)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	6.510.312.705	2.419.050.631
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	10.324.781	10.324.781
Số trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	631	234

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 28 tháng 5 năm 2016 thì Công ty chưa dự kiến kế hoạch trích quỹ khen thưởng phúc lợi nên chưa có cơ sở ước tính số liệu so sánh.

5.29 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	88.943.565.184	80.140.704.194
Chi phí nhân công	74.289.875.209	51.023.344.258
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.089.953.340	4.200.868.360
Chi phí dịch vụ mua ngoài	73.463.949.551	55.808.541.213
Chi phí khác bằng tiền	39.892.862.082	22.804.176.568
Cộng	279.680.205.366	213.977.634.593

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 – DN/HN

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

A. Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
<u>Giao dịch mua</u>				
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH MTV	Cổ đông lớn	Mua vật tư xây dựng	11.293.244.788	-
		Chi phí tiền điện	19.691.930	-
		Phí bán lãnh	37.375.454	-
		Chi phí sửa chữa	442.627.428	-
		Chi phí bảo hộ lao động	21.181.818	-
		Kết chuyển công nợ XN1	5.071.293	-
		Kết chuyển công nợ XN3	730.622.262	-
Cộng			12.549.814.973	-
<u>Giao dịch bán</u>				
1. Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH MTV	Cổ đông lớn	Khối lượng xây lắp	55.214.206.313	15.842.181.647
		Chuyển nhượng dự án	1.026.144.892	-
		Chi phí sử dụng điện	15.335.000	-
Cộng			56.255.686.205	15.842.181.647
<u>Giao dịch khác</u>				
1. Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH MTV	Cổ đông lớn	Cổ tức	631.452.900	-
		Phí bảo lãnh	17.466.363	-
		Hoàn tiền vốn	1.200.000.000	-
		Chi phí sử dụng điện	13.940.909	-
Cộng			1.862.860.172	-

TY
TH
OÁN
TNA
HỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 – DN/HN

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

Bên liên quan	Khoản mục	31/12/2016	01/01/2016
		VND	VND
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	-
Cộng		10.597.844.849	8.137.825.200

Số dư phải trả và phải trả khác 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 Cổ phần Miền Đông - Đầu tư Hạ Tầng	Phải trả người bán	-	59.400.000
3. Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy	Phải trả người bán	-	17.749.080
	Phải trả khác	1.200.000.000	-
Cộng		1.314.887.653	2.159.970.678

C. Các giao dịch với nhân sự chủ chốt

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2016	Năm 2015
		VND	VND
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát	Thu nhập từ lương, thưởng và các khoản khác	1.798.782.419	1.144.244.926

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 – DN/HN

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	Cộng (VND)
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	26.608.704.194	-	3.732.580.794	668.720.440	31.010.005.428
Xây dựng cơ bản dở dang	14.818.704.448	-	-	-	14.818.704.448
Các khoản phải thu	7.199.578.895	25.606.494.274	49.518.773.904	4.764.495.602	87.089.342.675
Hàng tồn kho	401.033.030	28.776.456.184	56.877.213.373	19.608.444.600	105.663.147.187
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	123.784.125.579
Tổng tài sản					362.365.325.317

NỢ PHẢI TRẢ

Các khoản phải trả	33.528.235.628	10.553.252.755	95.729.426.342	122.435.000	139.933.349.725
Phải trả tiền vay	19.334.491.472	6.085.669.931	55.203.613.985	70.603.729	80.694.379.116
Tổng nợ phải trả					220.627.728.841

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm 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	Cộng (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	(15.816.777.435)	(42.761.418)	(1.855.893.276)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	(1.855.893.276)
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	-	1.101.413.726
Phần lãi trong Công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	(623.080.738)
Thu nhập khác	-	-	-	-	7.189.570.420
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	5.812.010.132
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(2.029.198.087)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	(1.069.089.414)
Lợi nhuận trong năm					2.713.722.631

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 – DN/HN

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	Cộng (VND)
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	26.240.534.165	-	3.680.935.123	659.467.722	30.580.937.011
Xây dựng cơ bản dở dang	13.335.885.787	-	-	-	13.335.885.787
Các khoản phải thu	4.950.567.246	17.607.512.007	34.050.049.834	3.276.157.705	59.884.286.792
Hàng tồn kho	451.168.499	32.373.968.192	63.987.764.331	22.059.810.204	118.872.711.226
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	124.749.134.572
Tổng tài sản					347.422.955.388

NỢ PHẢI TRẢ

Các khoản phải trả	32.802.222.057	10.324.734.774	93.656.520.882	119.783.817	136.903.261.530
Phải trả tiền vay	14.881.659.010	4.684.108.961	42.489.938.805	54.343.328	62.110.050.104
Tổng nợ phải trả					199.013.311.634

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	Cộng (VND)
DOANH THU					
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	97.724.175.579	53.438.857.173	154.676.846.374	3.744.278.045	309.584.157.171
Kết quả kinh doanh bộ phận	6.054.213.266	13.235.735.665	(15.475.311.003)	339.138.527	4.153.776.455
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	4.153.776.455
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	-	2.108.657.365
Phần lãi trong Công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	18.330.864
Thu nhập khác	-	-	-	-	3.635.213.918
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	9.915.978.602
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(3.337.826.728)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	(67.839.169)
Lợi nhuận trong năm					6.510.312.705

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	35.521.696.032	19.312.093.569
Phải thu khách hàng và phải thu khác	50.667.796.532	75.342.761.280
Đầu tư tài chính ngắn hạn	15.000.000.000	16.782.000.000
Cộng	101.189.492.564	111.436.854.849
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	62.547.050.104	81.245.379.116
Phải trả người bán và phải trả khác	52.424.846.195	47.186.201.406
Chi phí phải trả	12.868.817.844	8.535.624.052
Cộng	127.840.714.143	136.967.204.574

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 – DN/HN****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	Cộng VND
Phải trả khách hàng và phải trả khác	52.424.846.195	-	52.424.846.195
Chi phí phải trả	12.868.817.844	-	12.868.817.844
Các khoản vay	62.110.050.104	437.000.000	62.547.050.104
Cộng	127.403.714.143	437.000.000	127.840.714.143

Tại 01/01/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả khách hàng và phải trả khác	47.186.201.406	-	47.186.201.406
Chi phí phải trả	8.535.624.052	-	8.535.624.052
Các khoản vay	80.694.379.116	551.000.000	81.245.379.116
Cộng	136.416.204.574	551.000.000	136.967.204.574

Ban Tổng 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 31/12/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	35.521.696.032	-	35.521.696.032
Phải thu khách hàng và phải thu khác	49.785.303.888	882.492.644	50.667.796.532
Đầu tư tài chính ngắn hạn	15.000.000.000	-	15.000.000.000
Cộng	100.306.999.920	882.492.644	101.189.492.564

Tại 01/01/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	19.312.093.569	-	19.312.093.569
Phải thu khách hàng và phải thu khác	75.161.057.280	181.704.000	75.342.761.280
Đầu tư tài chính ngắn hạn	16.782.000.000	-	16.782.000.000
Cộng	111.255.150.849	181.704.000	111.436.854.849

6.4 Thông tin so sánh

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

Người lập biểu



Khúc Thị Thanh Hoài

Kế toán trưởng



Mai Xuân Ngợi

Đồng Nai, ngày 28 tháng 3 năm 2017

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Thái