

**CÔNG TY CỔ PHẦN
MIỀN ĐÔNG**

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

Đồng Nai, ngày 26 tháng 03 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG
KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CK TP.HCM**

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

- Tên Tổ chức niêm yết: **Công ty Cổ phần Miền Đông.**
- Mã chứng khoán: MDG
- Trụ sở chính: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, P.An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại: (84-251) 383 6371 Fax: (84-251) 383 6194
- Người thực hiện công bố thông tin: Trần Thị Thu Huyền
- Chức vụ: Người phụ trách quản trị Công ty
- Loại thông tin công bố: Công bố thông tin định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Ngày 18/03/2021, Chi nhánh Công ty TNHH Hăng kiểm toán AASC đã ký Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán của Công ty.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 26/03/2021 tại đường dẫn: <http://www.miendong.com.vn> (Mục Công bố thông tin).

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC năm 2020 đã kiểm toán
- CV giải trình LNST

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CÔNG BỐ THÔNG TIN**



Trần Thị Thu Huyền



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020
(*đã được kiểm toán*)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020
(*đã được kiểm toán*)



Công ty Cổ phần Miền Đông

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	05 - 40
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính	09 - 40

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Miền Đông được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600256545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 10 tháng 01 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

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

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

Ông Võ Văn Lãnh	Chủ tịch
Ông Lê Đức Dũng	Thành viên
Bà Lê Thị Quyết	Thành viên
Ông Đỗ Việt Cường	Thành viên
Bà Phan Thị Thanh Xuân	Thành viên

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

Ông Lê Đức Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Phan Huy Thuận	Trưởng ban
Ông Thân Tuấn Bình	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

Công ty Cổ phần Miền Đông

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

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



Lê Đức Dũng

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 03 năm 2021

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Miền Đông được lập ngày 15 tháng 03 năm 2021, từ trang 05 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và 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 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 Tổng 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.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Miền Đông tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Trần Trung Hiếu

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2202-2018-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2021

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973 | 1 Lê Phụng Hieu, Hanoi, Vietnam

A member of  International

Nguyễn Thái

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 1623-2018-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		254.214.160.853	277.640.088.770
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	32.274.608.058	16.765.327.994
111	1. Tiền		12.274.608.058	10.065.327.994
112	2. Các khoản tương đương tiền		20.000.000.000	6.700.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		194.103.720.297	224.931.367.394
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	103.243.270.991	174.099.973.911
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	24.115.114.193	14.157.763.846
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	709.892.339	809.892.339
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	67.194.093.537	43.847.675.671
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.158.650.763)	(7.983.938.373)
140	IV. Hàng tồn kho	10	26.461.986.663	34.696.998.200
141	1. Hàng tồn kho		27.154.693.468	35.389.705.005
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(692.706.805)	(692.706.805)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.373.845.835	1.246.395.182
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	872.857.135	745.406.482
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	500.988.700	500.988.700
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		94.418.504.507	101.802.036.374
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.831.900.168	1.539.824.648
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	1.831.900.168	1.539.824.648
220	II. Tài sản cố định		24.118.307.653	26.251.770.275
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	23.351.082.653	25.435.645.275
222	- Nguyên giá		45.050.457.939	45.435.160.592
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(21.699.375.286)	(19.999.515.317)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	767.225.000	816.125.000
228	- Nguyên giá		1.030.648.900	1.030.648.900
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(263.423.900)	(214.523.900)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	-	1.990.213.315
231	- Nguyên giá		-	2.003.570.452
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	(13.357.137)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		7.563.281.772	3.736.320.892
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	7.563.281.772	3.736.320.892
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	20.252.460.213	16.613.703.713
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		3.530.000.000	4.295.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		21.574.823.795	19.574.823.795
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(4.852.363.582)	(7.256.120.082)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		40.652.554.701	51.670.203.531
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	40.652.554.701	51.670.203.531
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		348.632.665.360	379.442.125.144



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		198.782.457.361	230.966.871.403
310	I. Nợ ngắn hạn		198.782.457.361	230.966.871.403
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	79.415.084.837	104.975.805.738
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	40.273.491.122	36.379.497.576
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	2.065.524.160	1.682.784.119
314	4. Phải trả người lao động		2.126.122.584	2.768.805.341
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	6.205.366.309	13.396.201.666
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	4.976.140.652	5.264.419.025
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	61.649.405.938	64.455.102.321
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.071.321.759	2.044.255.617
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		149.850.207.999	148.475.253.741
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	149.850.207.999	148.475.253.741
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		108.890.310.000	108.890.310.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		<i>108.890.310.000</i>	<i>108.890.310.000</i>
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.453.130.042	1.453.130.042
415	3. Cổ phiếu quỹ		(2.967.507.603)	(2.967.507.603)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		34.758.906.115	31.572.122.115
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		7.715.369.445	9.527.199.187
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		<i>2.062.690.887</i>	<i>821.729.357</i>
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>		<i>5.652.678.558</i>	<i>8.705.469.830</i>
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		348.632.665.360	379.442.125.144

Nguyễn Cảnh Hưng
Người lập

Nguyễn Văn Vân
Kế toán trưởng

Lê Đức Dũng
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 03 năm 2021



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	270.761.848.591	433.060.762.110
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		270.761.848.591	433.060.762.110
11	4. Giá vốn hàng bán	25	238.245.538.245	391.640.013.089
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		32.516.310.346	41.420.749.021
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	1.695.837.048	1.954.721.246
22	7. Chi phí tài chính	27	2.310.925.331	5.519.471.497
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		4.714.681.831	3.786.684.497
25	8. Chi phí bán hàng	28	12.697.533.834	12.903.034.964
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	10.341.199.290	12.357.663.224
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		8.862.488.939	12.595.300.582
31	11. Thu nhập khác	30	444.711.356	2.478.353.117
32	12. Chi phí khác	31	85.654.880	495.015.525
40	13. Lợi nhuận khác		359.056.476	1.983.337.592
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		9.221.545.415	14.578.638.174
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	471.432.557	178.631.822
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	2.597.102.222
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>8.750.112.858</u>	<u>11.802.904.130</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu			1.029

Nguyễn Cảnh Hưng
Người lập

Nguyễn Văn Vân
Kế toán trưởng

Lê Đức Dũng
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 15 tháng 03 năm 2021



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		9.221.545.415	14.578.638.174
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		3.032.541.405	3.275.136.442
03	- Các khoản dự phòng		(9.229.044.110)	(598.049.866)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.027.007.712)	(1.954.721.246)
06	- Chi phí lãi vay		4.714.681.831	3.786.684.497
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	6.200.802.562
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		5.712.716.829	25.288.490.563
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		37.497.826.957	(167.590.401.511)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		10.198.510.579	20.023.885.308
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(29.925.474.878)	72.009.220.868
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		10.890.198.177	12.153.239.955
14	- Tiền lãi vay đã trả		(4.714.681.831)	(3.871.462.654)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(238.305.231)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.153.223.858)	(812.444.925)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		28.505.871.975	(43.037.777.627)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác		(4.699.972.908)	(4.819.622.154)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác		331.818.182	-
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		100.000.000	400.000.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.000.000.000)	(890.629.000)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		500.000.000	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.723.869.278	1.910.550.116
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(4.044.285.448)	(3.399.701.038)
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		144.645.573.638	160.985.900.618
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(147.451.270.021)	(122.572.064.832)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(6.146.610.080)	(4.129.912.400)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(8.952.306.463)	34.283.923.386
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		15.509.280.064	(12.153.555.279)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		16.765.327.994	28.918.883.273
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		32.274.608.058	16.765.327.994

Nguyễn Cảnh Hưng
Người lập

Nguyễn Văn Vân
Kế toán trưởng

Lê Đức Dũng
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 03 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Miền Đông được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600256545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 10 tháng 01 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 108.890.310.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 108.890.310.000 đồng; tương đương 10.889.031 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Số lượng nhân viên Công ty tại ngày 31/12/2020 là 63 người (tại ngày 31/12/2019 là 60 người).

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Sản xuất khai thác đá và hoạt động thi công xây lắp.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Năm 2020, doanh thu khai thác đá giảm 14%; doanh thu xây lắp giảm 56% so với năm trước do năm nay ít thi công các công trình lớn như năm trước. Điều này làm cho tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Công ty giảm 37,5%. Bên cạnh đó, giá vốn bán hàng của Công ty giảm 39% khiến cho lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 22,5% so với năm trước.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Xí nghiệp Sản xuất đá Miền Đông	Tỉnh Bình Dương	Khai thác đá

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

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

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

2.7 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

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

2.9 . Tài sản cố định

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

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25	năm
- Máy móc, thiết bị khác	05 - 15	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10	năm
- Phần mềm kế toán	05	năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.		

2.10 . Bất động sản đầu tư

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

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

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

Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

2.11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí chi phí về xây dựng ,lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.12 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.13 . Chi phí trả trước

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

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

2.14 . Các khoản nợ phải trả

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

2.15 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.16 . Chi phí đi vay

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

2.17 . Chi phí phải trả

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

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

2.18 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán Báo cáo tài chính.

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

2.19 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.20 . Giá vốn hàng bán

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

2.21 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác...

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

2.22 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

b) Thuế suất thuế TNDN năm tài chính hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

2.23 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.24 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

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

2.25 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	504.117.000	504.350.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.770.491.058	9.560.977.994
Các khoản tương đương tiền (*)	20.000.000.000	6.700.000.000
	<u>32.274.608.058</u>	<u>16.765.327.994</u>

(*) Tại ngày 31/12/2020, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng có giá trị 20.000.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,0%/năm đến 3,5 %/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	3.530.000.000		(784.365.820)	4.295.000.000		(784.365.820)
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 ⁽¹⁾	-		-	765.000.000		-
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	1.530.000.000		(105.785.820)	1.530.000.000		(105.785.820)
- Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy ⁽²⁾	2.000.000.000		(678.580.000)	2.000.000.000		(678.580.000)
Đầu tư vào đơn vị khác	21.574.823.795	14.611.598.500	(4.067.997.762)	19.574.823.795	12.207.842.000	(6.471.754.262)
- Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng	4.634.600.000		(3.739.372.467)	4.634.600.000		(3.739.372.467)
- Công ty Cổ phần CIC39 (mã CK: C32)	14.940.223.795	14.611.598.500	(328.625.295)	14.940.223.795	12.207.842.000	(2.732.381.795)
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước ⁽³⁾	2.000.000.000		-	-		-
	25.104.823.795	14.611.598.500	(4.852.363.582)	23.869.823.795	12.207.842.000	(7.256.120.082)

(1) Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 với giá trị chuyển nhượng là 849.150.000 VND.

(2) Công ty đang ngừng hoạt động và tiến hành các thủ tục giải thể. Tại thời điểm 31/12/2020, số trích dự phòng tổn thất được tính trên cơ sở bù trừ số vốn góp với số phải trả Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy về tiền góp vốn đã thu hồi tại thuyết minh Phải trả ngắn hạn khác (xem chi tiết tại Thuyết minh 20).

(3) Công ty góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước; Công ty này có vốn điều lệ 69.000.000.000 VND, trong đó Công ty Cổ phần Miền Đông cam kết góp 10% tương ứng 6.900.000.000 VND. Đến hết 31/12/2020, Công ty đã góp được 2.000.000.000 VND.

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần CIC39 được xác định theo giá đóng cửa của cổ phiếu này trên thị trường chứng khoán tại ngày 31/12/2019 và ngày 31/12/2020. Các khoản đầu tư còn lại Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Số lượng cổ phiếu đầu tư vào Công ty Cổ phần CIC39 tại ngày 31/12/2019 và 31/12/2020 là 540.170 cổ phiếu.

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2020 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Tỉnh Đồng Nai	48,00%	48,00%	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy	Tỉnh Đồng Nai	40,82%	40,82%	Cơ khí điện máy

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

Đầu tư vào đơn vị khác

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng	Tỉnh Đồng Nai	8,96%	8,96%	Đầu tư hạ tầng, xây dựng
Công ty Cổ phần CIC39	Tỉnh Bình Dương	3,33%	3,33%	Sản xuất, xây dựng dân dụng
Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước	Tỉnh Bình Phước	10,00%	10,00%	Khai thác đá làm vật liệu xây dựng

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
Công ty TNHH MTV Thương mại Kỳ Hòa	-	-	4.617.116.323	-
Công ty TNHH Phúc Đạt	-	-	6.825.287.610	(6.825.287.610)
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - Công ty cổ phần	3.048.446.262	-	3.048.446.262	-
Đại học Mở Thành phố Hồ Chí Minh	-	-	3.955.707.999	-
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Huyện Bắc Tân Uyên	12.597.382.133	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư LDG	66.305.479.187	-	130.896.778.752	-
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Thị xã Bến Cát	3.027.764.000	-	3.566.555.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	18.264.199.409	(918.650.763)	21.190.081.965	(918.650.763)
	103.243.270.991	(918.650.763)	174.099.973.911	(7.743.938.373)

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
b) Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan				
	<u>97.865.248</u>	<u>-</u>	<u>179.646.587</u>	<u>-</u>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)</i>				
6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN				
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Trả trước cho người bán chi tiết theo đối tượng có số dư lớn				
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	6.384.269.010	-	6.384.269.010	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Miền Đông Sài Gòn	13.479.625.915	-	2.598.728.970	-
Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Biển Đông	2.894.000.000	-	1.720.000.000	-
Trả trước cho người bán khác	1.357.219.268	(240.000.000)	3.454.765.866	(240.000.000)
	<u>24.115.114.193</u>	<u>(240.000.000)</u>	<u>14.157.763.846</u>	<u>(240.000.000)</u>
b) Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan				
	<u>6.384.269.010</u>	<u>-</u>	<u>6.384.269.010</u>	<u>-</u>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)</i>				
7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN				
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Chi tiết theo đối tượng				
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 ⁽¹⁾	209.892.339	-	309.892.339	-
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 ⁽²⁾	500.000.000	-	500.000.000	-
	<u>709.892.339</u>	<u>-</u>	<u>809.892.339</u>	<u>-</u>
b) Trong đó: Phải thu về cho vay các bên liên quan				
	<u>500.000.000</u>	<u>-</u>	<u>809.892.339</u>	<u>-</u>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)</i>				

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản cho vay ngắn hạn:

- (1) Khoản tiền cho Công ty Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 vay theo Hợp đồng vay vốn số 01/HĐV/17/MD1 và Hợp đồng vay vốn số 03/HĐV/16/MD1 ngày 05/07/2017; lãi suất 10%/năm; thời hạn vay dưới 12 tháng; mục đích bổ sung vốn lưu động hoạt động; hình thức đảm bảo tiền vay là tín chấp.
- (2) Khoản tiền cho Công ty Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 vay theo Công văn số 02/MD3-TCKT ngày 05/04/2016; lãi suất 10%/năm; thời hạn vay dưới 12 tháng; mục đích bổ sung vốn kinh doanh hoạt động; hình thức đảm bảo tiền vay là tín chấp.

8 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	81.986.301	-	194.168.531	-
Tạm ứng (*)	65.805.879.831	-	42.868.899.135	-
Phải thu Cty TNHH Đầu tư Xây dựng Miền Đông 1	92.030.407	-	96.077.298	-
Phải thu Ông Nguyễn Văn Hải	349.150.000	-	-	-
Phải thu khác	865.046.998	-	688.530.707	-
	<u>67.194.093.537</u>	<u>-</u>	<u>43.847.675.671</u>	<u>-</u>

(*) Trong đó, bao gồm khoản tạm ứng cho ông Phạm Văn Danh để mua đất phục vụ mở rộng mỏ đá Tân Mỹ với số tiền là 63.961.358.000 đồng; diện tích đất đã mua 12,8ha; khoản tạm ứng này đã được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt.

b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	1.831.900.168	-	1.539.824.648	-
	<u>1.831.900.168</u>	<u>-</u>	<u>1.539.824.648</u>	<u>-</u>
c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan				
	<u>75.971.648</u>	<u>-</u>	<u>107.487.328</u>	<u>-</u>

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)

9 . NỢ XẤU

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty TNHH Phúc Đạt	-	-	6.825.287.610	-
- Đỗ Thanh Việt	240.000.000	-	240.000.000	-
- Ban quản lý dự án thủy điện Buôn Tuasrah	918.650.763	-	918.650.763	-
	<u>1.158.650.763</u>	<u>-</u>	<u>7.983.938.373</u>	<u>-</u>

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	327.615.431	-	397.404.657	-
Công cụ, dụng cụ	4.243.861	-	8.363.650	-
Chi phí SX kinh doanh dở dang (*)	16.816.773.372	(692.706.805)	26.665.476.732	(692.706.805)
Hàng hoá	2.541.090.162	-	2.816.988.366	-
Hàng hóa bất động sản (**)	7.464.970.642	-	5.501.471.600	-
	27.154.693.468	(692.706.805)	35.389.705.005	(692.706.805)

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

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
- Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa ⁽¹⁾	11.265.272.956	11.003.127.646
- Công trình Khu tái định cư 2,7 ha tại phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa ⁽²⁾	2.542.619.288	2.542.619.288
- Công trình Chung cư cao tầng đường 18	692.706.805	692.706.805
- Công trình Trường THCS An Điền	915.588.100	-
- Trường Tiểu học Định Phước	-	1.526.295.094
- Trung tâm y tế huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	242.793.208	8.094.008.350
- Công trình Khu đô thị thương mại Viva Park	339.550.852	2.222.968.299
- Các công trình khác	818.242.163	583.751.250
	16.816.773.372	26.665.476.732

(1) Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa theo Quyết định 1634/QĐ.CT.UBT ngày 23/05/2002 của UBND tỉnh Đồng Nai với thông tin chi tiết như sau:

- Tên Dự án và địa điểm: Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Miền Đông;
- Tổng mức đầu tư dự kiến (đã bao gồm thuế VAT) là 107.329.556 triệu đồng;
- Quy mô đất của dự án: 151.526,6 m², gồm:
 - + Đất xây dựng nhà ở diện tích 89.252,5 m² gồm: Diện tích 76.457,3 m² đất xây dựng nhà ở, diện tích 11.780,9 m² đất xây dựng nhà chung cư và diện tích 1.014,3 m² đất bố trí tái định cư;
 - + Đất xây dựng hệ thống hạ tầng 61.080,2 m²;
 - + Đất cây xanh 1.193,9 m²;
- Tiến độ dự án đến 31/12/2020: Công ty đã và đang thực hiện phân lô và bán đất nền trên phần diện tích 76.457,3 m² đất xây dựng nhà ở, 11.780,9 m² phần xây dựng chung cư không thực hiện nữa đã xin được chuyển qua đất nền để bán. Số dư đến ngày 31/12/2020 là còn phần diện tích đất 11.780,9 m² đất chung cư chuyển sang đất nền và 1.371,3 m² đất xây dựng nhà ở là chưa bán.

(2) Công trình này đã bị hủy và Công ty đang quyết toán chi phí thi công công trình với Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

(**) Hàng hóa Bất động sản là các căn hộ chung cư thuộc Chung cư Võ Đình trên đường TA15, Lê Văn Khương phường Thới An, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh.

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Xây dựng cơ bản		
- Chi phí làm đường mỏ đá Tân Mỹ	2.011.077.079	-
- Chi phí sửa chữa trạm điện mỏ đá Tân Mỹ	248.860.000	-
- Chi phí cấp phép đào sâu mỏ đá Tân Mỹ	729.764.473	312.775.000
- Chi phí bóc phủ đổ thải mỏ đá Tân Mỹ	4.429.153.220	3.385.045.892
- Các công trình khác	144.427.000	38.500.000
	7.563.281.772	3.736.320.892

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	19.268.878.784	17.914.286.041	7.664.646.159	587.349.608	45.435.160.592
- Mua trong năm	-	-	70.000.000	-	70.000.000
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	437.157.028	-	365.855.000	-	803.012.028
- Thanh lý, nhượng bán	-	(115.000.000)	(1.142.714.681)	-	(1.257.714.681)
Số dư cuối năm	19.706.035.812	17.799.286.041	6.957.786.478	587.349.608	45.050.457.939
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	6.792.665.767	7.347.604.537	5.271.895.405	587.349.608	19.999.515.317
- Khấu hao trong năm	1.063.972.992	1.347.257.014	545.697.126	-	2.956.927.132
- Thanh lý, nhượng bán	-	(114.352.482)	(1.142.714.681)	-	(1.257.067.163)
Số dư cuối năm	7.856.638.759	8.580.509.069	4.674.877.850	587.349.608	21.699.375.286
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	12.476.213.017	10.566.681.504	2.392.750.754	-	25.435.645.275
Tại ngày cuối năm	11.849.397.053	9.218.776.972	2.282.908.628	-	23.351.082.653

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 11.849.397.053 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.545.377.574 đồng.

13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	608.300.000	422.348.900	1.030.648.900
Số dư cuối năm	608.300.000	422.348.900	1.030.648.900
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	214.523.900	214.523.900
- Khấu hao trong năm	-	48.900.000	48.900.000
Số dư cuối năm	-	263.423.900	263.423.900
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	608.300.000	207.825.000	816.125.000
Tại ngày cuối năm	608.300.000	158.925.000	767.225.000

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng cầm cố đảm bảo các khoản vay: 608.300.000 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 177.848.900 đồng.

(*) Quyền sử dụng đất lâu dài với diện tích 85,8 m² tại số N3/4, Khu phố 1, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, được sử dụng làm nhà văn phòng. Giá trị quyền sử dụng đất này đang được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Căn hộ chung cư	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	2.003.570.452	2.003.570.452
- Chuyển sang hàng hóa BĐS để bán	(2.003.570.452)	(2.003.570.452)
Số dư cuối năm	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	13.357.137	13.357.137
- Khấu hao trong năm	26.714.273	26.714.273
- Chuyển sang hàng hóa BĐS để bán	(40.071.410)	(40.071.410)
Số dư cuối năm	-	-
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	1.990.213.315	1.990.213.315
Tại ngày cuối năm	-	-

Bất động sản đầu tư là các căn hộ chung cư cho thuê thuộc Chung cư Võ Đình trên đường TA15, Lê Văn Khương phường Thới An, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh. Tại ngày 31/12/2020, các Bất động sản này đã chuyển qua theo dõi bên Hàng hóa Bất động sản sẵn sàng để bán (xem thêm chi tiết tại thuyết minh số 10).

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí bảo lãnh tạm ứng công trình	473.994.086	266.749.234
Công cụ dụng cụ xuất dùng	45.833.325	106.691.214
Chi phí sửa chữa	130.360.800	137.763.979
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	222.668.924	234.202.055
	872.857.135	745.406.482
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	65.214.018	119.494.294
Chi phí dự án mỏ đá Tân Mỹ (*)	39.364.912.343	49.382.907.273
Chi phí sửa chữa gia cố bến cảng mỏ đá Tân Mỹ	388.472.918	524.703.393
Chi phí sửa chữa Văn phòng Công ty	739.388.556	1.474.016.971
Chi phí trả trước dài hạn khác	94.566.866	169.081.600
	40.652.554.701	51.670.203.531

(*) Dự án mỏ đá Tân Mỹ tại xã Tân Mỹ và xã Thường Tân, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, tổng diện tích là 60,55 ha. Chi phí dự án bao gồm các chi phí tư vấn đầu tư xây dựng (chi phí khảo sát, thăm dò, lập dự toán...), chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng.... được phân bổ theo sản lượng khai thác. Dự án được cấp giấy phép khai thác với thời gian khai thác là 9,5 năm tính từ ngày 01/02/2016.

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	nợ VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	8.414.534.234	8.414.534.234	5.872.103.685	5.872.103.685
Công ty Cổ phần CIC39	55.274.659.076	55.274.659.076	74.284.682.267	74.284.682.267
Công ty TNHH Dịch vụ - Xây dựng - Vận tải Cường Thịnh	1.669.854.179	1.669.854.179	1.978.290.227	1.978.290.227
Hợp tác xã Phúc Tài	723.040.407	723.040.407	3.470.483.200	3.470.483.200
Phải trả các đối tượng khác	13.332.996.941	13.332.996.941	19.370.246.359	19.370.246.359
	79.415.084.837	79.415.084.837	104.975.805.738	104.975.805.738
b) Phải trả người bán là các bên liên quan				
	55.274.659.076	55.274.659.076	74.284.682.267	74.284.682.267

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39.)

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần VNDECO	14.277.195.435	14.277.195.435
Phòng Tài chính kế hoạch Thành phố Biên Hòa - Khu phố 2 (*)	2.940.000.000	2.940.000.000
Đặng Thị Ngọc	5.868.042.546	5.868.042.546
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Thị xã Bến Cát	14.372.835.000	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng huyện Bắc Tân Uyên	-	10.966.717.401
Các đối tượng khác	2.815.418.141	2.327.542.194
	40.273.491.122	36.379.497.576

(*) Khoản phải trả liên quan đến hợp đồng thi công công trình Khu tái định cư 2,7 ha tại phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa (xem thêm Thuyết minh số 10).

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	635.713.425	4.368.894.971	4.462.964.058	-	541.644.338
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	500.988.700	-	471.432.557	-	500.988.700	471.432.557
Thuế Thu nhập cá nhân	-	14.732.548	318.071.226	328.200.150	-	4.603.624
Thuế Tài nguyên	-	743.790.800	6.666.406.070	6.651.968.930	-	758.227.940
Thuế bảo vệ môi trường	-	288.547.346	2.571.437.342	2.570.368.987	-	289.615.701
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	2.991.486.866	2.991.486.866	-	-
	500.988.700	1.682.784.119	17.391.729.032	17.008.988.991	500.988.700	2.065.524.160

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

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Trích trước chi phí xây dựng công trình dở dang	6.064.941.676	13.268.809.011
- Chi phí phải trả khác	140.424.633	127.392.655
	6.205.366.309	13.396.201.666

20 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Chi tiết theo các đối tượng có số dư lớn		
- Kinh phí công đoàn	42.511.302	44.364.902
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	396.500.000	341.500.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	48.258.520	-
- Phải trả Hội đồng đền bù khu phố 2	1.393.002.000	1.393.002.000
- Phải trả Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy ⁽¹⁾	1.321.420.000	1.321.420.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.774.448.830	2.164.132.123
	4.976.140.652	5.264.419.025
b) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)	1.321.420.000	1.321.420.000

(1) Đây là khoản tiền thu hồi vốn góp đã đầu tư do Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy đang ngừng hoạt động và tiến hành các thủ tục giải thể (xem thêm chi tiết tại Thuyết minh số 04).

21 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2020		Trong năm		31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽¹⁾	2.127.270.152	2.127.270.152	59.120.418.801	43.332.536.923	17.915.152.030	17.915.152.030
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽²⁾	38.589.335.644	38.589.335.644	85.525.154.837	80.380.236.573	43.734.253.908	43.734.253.908
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Đồng Nai ⁽³⁾	23.738.496.525	23.738.496.525	-	23.738.496.525	-	-
	64.455.102.321	64.455.102.321	144.645.573.638	147.451.270.021	61.649.405.938	61.649.405.938

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- (1) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2020056/HDTD/QLN ngày 13/08/2020 với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 17.915.152.030 đồng;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay:
 - Quyền sử dụng đất sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BO 085563 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/04/2013;
 - Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản liền với đất số CC 901816 do Sở Tài nguyên và môi trường TP HCM cấp ngày 20/06/2016;
 - Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản liền với đất số CL138250, CL138251, CL138252, CL138254 do Sở Tài nguyên và môi trường Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 09/05/2018.
- (2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 36/2020/378264/HĐTD ngày 12/06/2020 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 80.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 43.734.253.908 đồng;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay:
 - Quyền khai thác mỏ đá xây dựng Tân Mỹ thuộc xã Tân Mỹ và xã Thường Tân, Huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thuê lại đất) số K514461 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/02/1998;
 - Hợp đồng thuê lại đất số 62/HĐTĐ/BG1 ký ngày 01/12/2004 giữa Công ty Xây dựng Miền Đông và Công ty Phát triển KCN Biên Hòa (Sonadezi Biên Hòa) cùng các phụ lục kèm theo;
 - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 292710, CK 292711, CK 292713, CK 292723, CK 292724, CK 292725, CK 292726, CK 292727, CK 292749, CK 292757, CK 292762, CK 292763, CK 292772 số vào sổ cấp GCN CT 36658, CT 36659, CT 36661, CT 36671, CT 36672, CT 36673, CT 36674, CT 36676, CT 36697, CT 36705, CT 36710, CT 36711, CT 36720 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/10/2017.

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	33.304.729.667	4.193.073.442	144.873.735.548
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	11.802.904.130	11.802.904.130
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	1.871.092.788	(1.871.092.788)	-
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2018	-	-	-	-	(1.032.478.100)	(1.032.478.100)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(467.773.197)	(467.773.197)
Giảm do xử lý thuế hoãn lại	-	-	-	(3.603.700.340)	-	(3.603.700.340)
Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2019	-	-	-	-	(3.097.434.300)	(3.097.434.300)
Số dư cuối năm trước	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	31.572.122.115	9.527.199.187	148.475.253.741
Số dư đầu năm nay	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	31.572.122.115	9.527.199.187	148.475.253.741
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	8.750.112.858	8.750.112.858
Trích quỹ đầu tư phát triển ⁽¹⁾	-	-	-	3.186.784.000	(3.186.784.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi ⁽¹⁾	-	-	-	-	(1.180.290.000)	(1.180.290.000)
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2019 ⁽¹⁾	-	-	-	-	(3.097.434.300)	(3.097.434.300)
Tạm ứng cổ tức từ lợi nhuận 2020 ⁽²⁾	-	-	-	-	(3.097.434.300)	(3.097.434.300)
Số dư cuối năm nay	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	34.758.906.115	7.715.369.445	149.850.207.999

(1) Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 01/04/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2020, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	100%	12.624.633.487
- Lợi nhuận chưa phân phối của năm 2019		11.802.904.130
- Lợi nhuận chưa phân phối của các năm trước		821.729.357
Trích Quỹ đầu tư phát triển	25,24%	3.186.784.000
Trích Thù lao Hội đồng quản trị, ban kiểm soát	2,80%	354.087.000
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi; khen thưởng ban điều hành	6,54%	826.203.000
Chi trả cổ tức 6% (đã tạm ứng trong năm 2019 bằng tiền 3%) (tương ứng mỗi cổ phần nhận 600 đ)	49,07%	6.194.868.600
Lợi nhuận chưa phân phối còn lại	16,34%	2.062.690.887

(2) Công ty tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2020 theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01/08/2020/NQ-HĐQT ngày 10/08/2020 với tỷ lệ 3%.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Công ty Cổ phần CIC39	32,0	34.851.500.000	32,0	34.851.500.000
Hợp tác xã Phúc Tài	12,2	13.280.800.000	11,5	12.550.900.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phước Tiến	16,5	18.000.000.000	15,4	16.725.000.000
Công đoàn Công ty Cổ phần CIC39	5,5	6.000.000.000	5,5	6.000.000.000
Võ Văn Lãnh	8,9	9.652.600.000	11,5	12.570.900.000
Các cổ đông khác	19,7	21.462.910.000	18,9	20.549.510.000
Cổ phiếu quỹ	5,2	5.642.500.000	5,2	5.642.500.000
	100	108.890.310.000	100	108.890.310.000

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	108.890.310.000	108.890.310.000
- Vốn góp cuối năm	108.890.310.000	108.890.310.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	6.194.868.600	4.129.912.400
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	3.097.434.300	1.032.478.100
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	3.097.434.300	3.097.434.300
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(6.146.610.080)	(4.129.912.400)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(3.097.434.300)	(1.032.478.100)
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	(3.049.175.780)	(3.097.434.300)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	48.258.520	-

d) Cổ phiếu	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.889.031	10.889.031
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.889.031	10.889.031
- Cổ phiếu phổ thông	10.889.031	10.889.031
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	564.250	564.250
- Cổ phiếu phổ thông	564.250	564.250
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.324.781	10.324.781
- Cổ phiếu phổ thông	10.324.781	10.324.781
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		
e) Các quỹ công ty	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	34.758.906.115	31.572.122.115
	34.758.906.115	31.572.122.115

23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại thửa số 16, tờ bản đồ số 52 tại Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để sử dụng với mục đích làm văn phòng Công ty từ năm 2001 đến năm 2051. Diện tích khu đất thuê là 12.267,8 m². Tiền thuê đất trả hàng năm (đơn giá thuê đất từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2020 là 7.858 đồng/m²/năm (chưa bao gồm VAT)).

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại xã Thường Xuân, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; đất để sản xuất vật liệu xây dựng; diện tích thuê 238.724,6m²; tiền thuê đất nộp hàng năm theo quy định của Nhà nước.

b) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty TNHH Phúc Đạt	6.825.287.610	-
Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Điện Việt	150.000.000	150.000.000
Công ty Cổ phần Phước Ngọc Linh	217.814.599	217.814.599
Công ty Cổ phần Vương Nga	100.000.000	100.000.000
Công ty Telecom	115.047.135	115.047.135
Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Hai Phước	116.162.628	116.162.628
Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng Vimeco	153.438.946	153.438.946
Các đối tượng khác	457.761.771	457.761.771
	8.135.512.689	1.310.225.079

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu khai thác đá	135.892.638.723	158.023.235.689
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	9.317.386.318
Doanh thu thi công xây lắp	109.721.291.430	249.212.668.329
Doanh thu khác	25.147.918.438	16.507.471.774
	270.761.848.591	433.060.762.110

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39.)	<u>397.518.856</u>	<u>1.431.554.304</u>
25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh khai thác đá	111.562.304.242	133.739.170.339
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	-	8.081.653.394
Giá vốn thi công xây lắp	102.649.686.964	234.976.482.783
Giá vốn của hoạt động khác	24.033.547.039	14.842.706.573
	<u>238.245.538.245</u>	<u>391.640.013.089</u>
Trong đó: Giá vốn đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)	<u>51.987.033.583</u>	<u>36.444.381.804</u>
26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	315.279.048	759.721.246
Lãi bán các khoản đầu tư	84.150.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.296.408.000	1.195.000.000
	<u>1.695.837.048</u>	<u>1.954.721.246</u>
27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	4.714.681.831	3.786.684.497
Dự phòng/Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	(2.403.756.500)	1.732.787.000
	<u>2.310.925.331</u>	<u>5.519.471.497</u>
28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG		
	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	6.902.727
Chi phí nhân công	1.025.292.348	1.461.596.555
Chi phí khấu hao tài sản cố định	172.533.156	172.533.156
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.499.708.330	11.186.076.268
Chi phí khác bằng tiền	-	75.926.258
	<u>12.697.533.834</u>	<u>12.903.034.964</u>

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	762.462.456	795.538.300
Chi phí nhân công	5.956.705.772	6.933.020.531
Chi phí khấu hao tài sản cố định	383.993.326	265.991.832
Thuế, phí, lệ phí	7.702.000	7.428.273
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.977.908.590	2.284.072.483
Chi phí khác bằng tiền	1.252.427.146	2.071.611.805
	10.341.199.290	12.357.663.224

30 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	331.170.664	-
Thu nhập từ hoàn nhập chi phí dự phòng quyền khai thác	-	2.330.836.866
Thu nhập từ thanh lý sắt vụn	67.838.182	13.247.000
Thu nhập phạt vi phạm	-	72.000.000
Thu nhập bán hồ sơ thầu	3.000.000	11.000.000
Thu nhập khác	42.702.510	51.269.251
	444.711.356	2.478.353.117

31 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn của sắt vụn bán thanh lý	31.217.788	-
Các khoản bị phạt	15.000.000	41.700.000
Tiền chậm nộp thuế	14.372.250	407.887.359
Chi phí khác	25.064.842	45.428.166
	85.654.880	495.015.525

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh thông thường</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9.221.545.415	13.685.479.065
Các khoản điều chỉnh tăng	47.845.474	495.032.046
- Chi phí không hợp lệ	47.845.474	495.032.046
Các khoản điều chỉnh giảm	(6.912.228.105)	(14.180.511.111)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(1.296.408.000)	(1.195.000.000)
- Chuyển lỗ các năm trước	(5.615.820.105)	(12.985.511.111)
Thu nhập chịu thuế TNDN	2.357.162.784	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	471.432.557	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động kinh doanh chính	471.432.557	-

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	-	893.159.109
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	893.159.109
Chi phí thuế TNDN hiện hành của HĐKD Bất động sản	-	178.631.822
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	178.631.822
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(500.988.700)	(441.315.291)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	-	(238.305.231)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	(500.988.700)	(500.988.700)
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	471.432.557	178.631.822
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(500.988.700)	(441.315.291)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	-	(238.305.231)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	(29.556.143)	(500.988.700)

33 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	8.750.112.858	11.802.904.130
- <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành</i>	-	(1.180.290.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	8.750.112.858	10.622.614.130
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	10.324.781	10.324.781
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	847	1.029

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

34 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	48.350.956.655	81.136.123.585
Chi phí nhân công	12.409.660.701	13.575.632.678
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.032.541.405	3.275.136.442
Chi phí dịch vụ mua ngoài	145.487.454.722	226.170.377.359
Chi phí khác bằng tiền	42.154.954.526	71.355.900.439
Tổng chi phí sản xuất kinh doanh	251.435.568.009	395.513.170.503

35 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản trương đương tiền	32.274.608.058	-	16.765.327.994	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	172.269.264.696	(918.650.763)	219.487.474.230	(7.743.938.373)
Các khoản cho vay	709.892.339	-	809.892.339	-
Đầu tư dài hạn	14.940.223.795	(328.625.295)	14.940.223.795	(2.732.381.795)
	220.193.988.888	(1.247.276.058)	252.002.918.358	(10.476.320.168)
			Giá trị sổ kế toán	
			31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			61.649.405.938	64.455.102.321
Phải trả người bán, phải trả khác			84.391.225.489	110.240.224.763
Chi phí phải trả			6.205.366.309	13.396.201.666
			152.245.997.736	188.091.528.750

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Tại ngày 31/12/2020				
Đầu tư dài hạn	-	14.611.598.500	-	14.611.598.500
	<u>-</u>	<u>14.611.598.500</u>	<u>-</u>	<u>14.611.598.500</u>
Tại ngày 01/01/2020				
Đầu tư dài hạn	-	12.207.842.000	-	12.207.842.000
	<u>-</u>	<u>12.207.842.000</u>	<u>-</u>	<u>12.207.842.000</u>

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Tại ngày 31/12/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.274.608.058	-	-	32.274.608.058
Phải thu khách hàng, phải thu khác	169.518.713.765	1.831.900.168	-	171.350.613.933
Các khoản cho vay	709.892.339	-	-	709.892.339
	<u>202.503.214.162</u>	<u>1.831.900.168</u>	<u>-</u>	<u>204.335.114.330</u>
Tại ngày 01/01/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.765.327.994	-	-	16.765.327.994
Phải thu khách hàng, phải thu khác	210.203.711.209	1.539.824.648	-	211.743.535.857
Các khoản cho vay	809.892.339	-	-	809.892.339
	<u>227.778.931.542</u>	<u>1.539.824.648</u>	<u>-</u>	<u>229.318.756.190</u>

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2020				
Vay và nợ	61.649.405.938	-	-	61.649.405.938
Phải trả người bán, phải trả khác	84.391.225.489	-	-	84.391.225.489
Chi phí phải trả	6.205.366.309	-	-	6.205.366.309
	152.245.997.736	-	-	152.245.997.736
Tại ngày 01/01/2020				
Vay và nợ	64.455.102.321	-	-	64.455.102.321
Phải trả người bán, phải trả khác	110.240.224.763	-	-	110.240.224.763
Chi phí phải trả	13.396.201.666	-	-	13.396.201.666
	188.091.528.750	-	-	188.091.528.750

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

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	144.645.573.638	160.985.900.618
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	147.451.270.021	122.572.064.832

37 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM

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

38 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh khai thác đá	Thi công xây lắp	Kinh doanh bất động sản	Các hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	135.892.638.723	109.721.291.430	-	25.147.918.438	270.761.848.591
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	24.330.334.481	7.071.604.466	-	1.114.371.399	32.516.310.346
Tổng chi phí mua tài sản cố định	4.699.972.908	-	-	-	4.699.972.908
Tài sản bộ phận	146.576.850.601	118.611.589.807	25.719.050.394	-	290.907.490.802
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	57.725.174.558
Tổng tài sản	146.576.850.601	118.611.589.807	25.719.050.394	-	348.632.665.360
Nợ phải trả của các bộ phận	6.350.995.167	104.069.739.523	9.243.196.305	-	119.663.930.995
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	79.118.526.366
Tổng nợ phải trả	6.350.995.167	104.069.739.523	9.243.196.305	-	198.782.457.361

Theo khu vực địa lý

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

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

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần CIC39	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	Công ty liên kết (Từ 01/01/2020 đến 01/04/2020)
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy	Công ty liên kết

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	397.518.856	1.431.554.304
Công ty Cổ phần CIC39	111.500.008	1.407.008.849
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	286.018.848	24.545.455
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa, dịch vụ	51.987.033.583	36.444.381.804
Công ty Cổ phần CIC39	34.010.278.848	27.569.896.051
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	17.976.754.735	8.874.485.753
Doanh thu hoạt động tài chính	1.398.204.000	1.215.215.250
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	-	20.215.250
Công ty Cổ phần CIC39	1.398.204.000	1.195.000.000
Chi phí tài chính	-	1.732.787.000
Công ty Cổ phần CIC39	-	1.732.787.000
Thanh lý vật tư	37.418.182	-
Công ty Cổ phần CIC39	37.418.182	-
Mua tài sản cố định	70.000.000	-
Công ty Cổ phần CIC39	70.000.000	-
Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:		
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	97.865.248	179.646.587
Công ty Cổ phần CIC39	97.865.248	94.448.287
Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.384.269.010	6.384.269.010
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	6.384.269.010	6.384.269.010
Phải thu về cho vay ngắn hạn	500.000.000	809.892.339
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	500.000.000	500.000.000
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	-	309.892.339

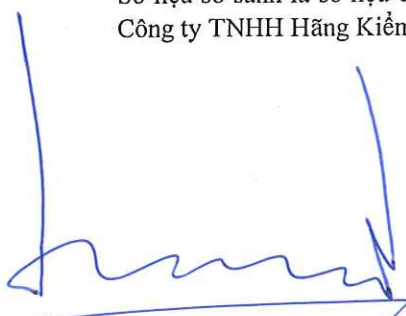
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khác	75.971.648	107.487.328
Công ty Cổ phần CIC39	1.177.127	32.692.807
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	74.794.521	74.794.521
Phải trả cho người bán ngắn hạn	55.274.659.076	74.284.682.267
Công ty Cổ phần CIC39	55.274.659.076	74.284.682.267
Phải trả khác ngắn hạn	1.321.420.000	1.321.420.000
Công ty Cơ khí Miền Đông- Cơ khí điện Máy	1.321.420.000	1.321.420.000


Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:


	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	461.492.251	570.338.550
Thu nhập của Phó Tổng Giám đốc	298.592.740	346.691.822
Thu nhập của Hội đồng quản trị	267.187.494	308.472.846
- Võ Văn Lành	77.496.092	83.845.711
- Lê Thị Quyết	64.122.069	68.884.283
- Đỗ Việt Cường	61.447.264	43.927.999
- Phan Thị Thanh Xuân	64.122.069	45.922.856
- Nguyễn Thế Phi (miễn nhiệm ngày 29/04/2019)	-	21.963.999
- Bùi Minh Hải (miễn nhiệm ngày 29/04/2019)	-	21.963.999
- Nguyễn Lương Quân (miễn nhiệm ngày 29/04/2019)	-	21.963.999

40 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.


 Nguyễn Cảnh Hưng
 Người lập


 Nguyễn Văn Vân
 Kế toán trưởng


 Lê Đức Dũng
 Tổng Giám đốc
 Đồng Nai, ngày 15 tháng 03 năm 2021



**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN
ĐÔNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do Hạnh Phúc**

Số: 13/03/2021/CV-MDC

Đồng Nai, ngày 26 tháng 03 năm 2021

(V/v: Giải trình lợi nhuận sau thuế năm 2020 thay đổi so với cùng kỳ năm 2019).

Kính gửi: – Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
– Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Tên Công ty : Công ty Cổ Phần Miền Đông

Mã chứng khoán: MDG

Địa chỉ trụ sở chính: Đường số 1, KCN Biên Hoà 1, Phường An Bình, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Theo báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2020 của Công ty Cổ Phần Miền Đông.

Công ty Cổ Phần Miền Đông xin giải trình về việc lợi nhuận sau thuế năm 2020 thay đổi so với cùng kỳ năm 2019 như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2020 (vnd)	Năm 2019 (vnd)	Tỷ lệ (%)
Doanh thu	270.761.848.591	433.060.762.110	(37)
Lợi nhuận sau thuế	8.750.112.858	11.802.904.130	(26)

Nguyên nhân:

Do tình hình dịch bệnh bùng phát nền kinh tế chịu ảnh hưởng nặng nề, các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh gặp nhiều khó khăn dẫn đến kết quả sản xuất kinh doanh năm toàn Công ty đạt thấp cụ thể như sau:

Doanh thu năm 2020 giảm so với năm 2019 là: 162,3 tỷ đồng, với tỷ lệ 37%. Cơ cấu doanh thu năm 2020 thay đổi chủ yếu ở các lĩnh vực như: xây lắp giảm 139,5 tỷ đồng, tỷ lệ 56%; khai thác đá giảm 22,1 tỷ đồng, tỷ lệ 14%; và hoạt động khác tăng 8,6 tỷ đồng, tỷ lệ 52%; dẫn đến lãi gộp toàn công ty giảm 8,9 tỷ đồng, giảm 21% so với năm trước; chi phí lãi vay tăng 25%, các chi phí quản lý doanh nghiệp và bán hàng giảm nhẹ với tỷ lệ tương ứng: 16% và 2%. Tổng hòa các yếu tố trên dẫn tới lợi nhuận sau thuế năm 2020 thay đổi so với năm 2019 là 3,052 tỷ đồng với tỷ lệ 26%.

Trên đây là một số nguyên nhân dẫn đến kết quả sản xuất kinh doanh làm thay đổi lợi nhuận trong báo cáo tài chính của năm 2020 so với cùng kỳ năm 2019.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG



**TỔNG GIÁM ĐỐC
LÊ ĐỨC DŨNG**