

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>252.708.531.672</b>	<b>246.412.412.188</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>30.971.910.286</b>	<b>32.272.598.508</b>
1. Tiền	111	V.01	30.971.910.286	32.272.598.508
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>		
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>115.091.696.148</b>	<b>79.432.254.331</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		102.456.459.806	66.656.664.906
2. Trả trước cho người bán	132		11.778.078.327	11.181.928.016
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	1.389.801.489	2.140.413.083
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(532.643.474)	(546.751.674)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>98.482.457.089</b>	<b>129.513.178.352</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	98.482.457.089	129.513.178.352
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8.162.468.149</b>	<b>5.194.380.997</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			7.989.342
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	14.286.936	
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		8.148.181.213	5.186.391.655
<b>B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>150.569.231.617</b>	<b>116.287.985.281</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06		
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07		
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>80.498.664.359</b>	<b>65.692.072.868</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	14.607.534.280	16.345.229.963
- Nguyên giá	222		45.249.992.180	44.500.057.924
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30.642.457.900)	(28.154.827.961)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
3. TSCĐ vô hình	227	V.10	2.468.801.860	2.592.987.964
- Nguyên giá	228		4.518.087.786	4.518.087.786
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.049.285.926)	(1.925.099.822)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	63.422.328.219	46.753.854.941
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>		
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế	242			
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>63.192.062.000</b>	<b>45.498.495.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		11.475.000.000	4.155.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	51.967.062.000	41.593.495.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		(250.000.000)	(250.000.000)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>6.878.505.258</b>	<b>5.097.417.413</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	6.669.076.942	4.887.989.097
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	209.428.316	209.428.316
3. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>Tổng cộng tài sản (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>403.277.763.289</b>	<b>362.700.397.469</b>
<b>A. Nợ phải trả (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>214.010.491.843</b>	<b>226.262.513.950</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>209.210.298.371</b>	<b>211.770.660.736</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	104.377.924.860	85.796.176.000
2. Phải trả người bán	312		60.575.276.600	59.476.356.109
3. Người mua trả tiền trước	313		14.180.391.340	41.153.197.765
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	18.376.998.192	14.007.573.398
5. Phải trả người lao động	315		5.208.310.245	6.584.826.708
6. Chi phí phải trả	316	V.17	439.797.500	439.797.500
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	4.756.657.421	3.848.190.090
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng - phúc lợi	323		1.294.942.213	464.543.166
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4.800.193.472</b>	<b>14.491.853.214</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19		
3. Phải trả dài hạn khác	333		2.944.792.200	3.594.492.200
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	1.800.000.000	10.700.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		55.401.272	197.361.014
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
<b>B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>189.267.271.446</b>	<b>136.437.883.519</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>189.267.271.446</b>	<b>136.437.883.519</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		99.000.000.000	82.500.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		40.874.000.000	32.624.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
4. Cổ phiếu quỹ	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		5.261.012.528	5.261.012.528
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.145.579.526	1.145.579.526
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		42.986.679.392	14.907.291.465
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	432	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tscđ	433			
<b>Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>403.277.763.289</b>	<b>362.700.397.469</b>
<b>Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán</b>				
1. Tài sản thuê ngoài		V.24		
2. Vật tư, hàng hoá giữ hộ, nhận gia công				
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược				
4. Nợ khó đòi đã xử lý				
5. Ngoại tệ các loại				
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án				

NGƯỜI LẬP BIỂU  
(Ký, họ tên)



Mai Xuân Ngời

KẾ TOÁN TRƯỞNG  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoa

Lập, ngày 24 tháng 1 năm 2011

GIÁM ĐỐC  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Văn Khóa

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

(Dạng đầy đủ)

Từ ngày: 01/10/2010 đến ngày: 31/12/2010

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Kỳ nay	Kỳ trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	110.887.400.691	83.383.023.149	318.367.356.251	268.925.616.736
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		21.532.982		21.532.982	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		110.865.867.709	83.383.023.149	318.345.823.269	268.925.616.736
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	96.544.568.949	72.912.689.009	256.052.420.797	218.814.729.596
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14.321.298.760	10.470.334.140	62.293.402.472	50.110.887.140
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	139.937.462	192.237.613	2.291.650.890	2.295.260.731
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	4.352.909.717	3.581.974.805	13.978.027.360	13.103.782.069
8. Chi phí bán hàng	24		202.904.758	211.813.268	787.074.120	1.001.860.334
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4.390.070.880	4.512.369.773	13.652.455.970	13.746.234.716
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.515.350.867	2.356.413.907	36.167.495.912	24.554.270.752
11. Thu nhập khác	31		221.060.647	311.751.280	1.852.559.071	9.631.008.068
12. Chi phí khác	32		577.174.770	498.494.263	2.004.183.091	4.385.882.914
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(356.114.123)	(186.742.983)	(151.624.020)	5.245.125.154
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		5.159.236.744	2.169.670.924	36.015.871.892	29.799.395.906
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	680.583.669	(241.265.140)	5.295.964.255	4.767.712.075
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30		(109.949.375)		9.221.471
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả	52A			(109.949.375)		9.221.471
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả	52B					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh	60		4.478.653.075	2.520.885.439	30.719.907.637	25.022.462.360
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

NGƯỜI LẬP BIỂU  
(Ký, họ tên)

  
Mai Xuân Ngòi

KẾ TOÁN TRƯỞNG  
(Ký, họ tên)

  
Nguyễn Thị Hoa

Lập, ngày 29 tháng 1 năm 2011

GIÁM ĐỐC  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Văn Khóa

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)

TT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		36,015,871,892	29,799,395,906
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
-	Khấu hao tài sản cố định	02		3,678,263,391	3,494,190,470
-	Các khoản dự phòng	03			366,602,280
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04			
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3, 6, 7	(2,223,502,607)	(8,412,897,764)
-	Chi phí lãi vay	06		13,978,027,360	12,850,866,754
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		51,448,660,036	38,098,157,646
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(35,659,441,817)	5,872,876,844
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		31,030,721,263	(9,846,492,749)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(32,154,337,525)	19,017,528,686
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(3,950,470,097)	(1,914,065,238)
-	Tiền lãi vay đã trả	13		(13,978,027,360)	(12,626,577,121)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(5,234,704,844)	(1,053,744,591)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	V.20	(2,179,917,463)	(2,994,856,343)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(10,677,517,807)	34,552,827,134
<b>II.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.6, 7, 8	(19,134,821,347)	(26,852,457,280)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.6	581,818,182	8,926,260,012
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			10,000,000,000
5.	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(19,403,567,000)	(9,910,743,000)
6.	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		1,710,000,000	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3	2,291,650,890	2,295,260,731

	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<b>30</b>		<b>(33,954,919,275)</b>	<b>(15,541,679,537)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>					
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	V.19	24,750,000,000	18,150,000,000
2.	Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.12, 17	210,811,722,172	192,087,214,500
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.12, 17	(192,229,973,312)	(212,454,899,300)
5.	Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35			-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19		(13,200,000,000)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>		<b>43,331,748,860</b>	<b>(15,417,684,800)</b>
	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	<b>50</b>		<b>(1,300,688,222)</b>	<b>3,593,462,797</b>
	<i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>32,272,598,508</b>	<b>28,679,135,711</b>
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</i>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>30,971,910,286</b>	<b>32,272,598,508</b>

NGƯỜI LẬP



Mai Xuân Ngợi

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Hoa

Biên Hoà, ngày 24 tháng 01 năm 2011



Nguyễn Văn Khóa

## BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC

Ban giám đốc Công ty cổ phần Miền Đông (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010.

## CÔNG TY

Công ty cổ phần Miền Đông hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600256545 ngày 12 tháng 04 năm 2006 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và đăng ký thay đổi lần thứ 1 vào ngày 19 tháng 4 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 2 vào ngày 18 tháng 06 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ 3 vào ngày 11 tháng 09 năm 2010.

Hoạt động chính của Công ty bao gồm: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp, đường dây và trạm biến thế điện, công trình cấp thoát nước. Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp; hệ thống điện, nước. Kinh doanh bất động sản. Khai thác khoáng sản, sản xuất, mua bán vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng (gạch, ngói, sét, kaolin, đá, sỏi, cấu kiện bê tông, kim khí, sắt, thép). Bổ sung: Sản giao dịch bất động sản thực hiện các dịch vụ sau: Mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản, tư vấn, quảng cáo, đấu giá, quản lý bất động sản. Đầu tư sản xuất kinh doanh: Điện (thủy điện, điện gió, nhiệt điện), nước. Tư vấn giám sát thi công công trình dân dụng – công nghiệp. Đầu tư khai thác, sản xuất và kinh doanh xi măng. Thí nghiệm vật liệu xây dựng ./.

Công ty có trụ sở tại khu công nghiệp Biên Hòa I, đường số 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

## CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THỨC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh hoặc thuyết minh trên báo cáo tài chính.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban giám đốc của công ty trong năm báo cáo và tại ngày lập báo cáo này như sau:

### Hội đồng quản trị

1. Ông Nguyễn Văn Khóa	Chủ tịch
2. Ông Trần Mạnh Tần	Thành viên
3. Ông Võ Hồng Trung	Thành viên
4. Ông Nguyễn Lương Quân	Thành viên
5. Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên

### Ban giám đốc

1. Ông Nguyễn Văn Khóa	Tổng giám đốc
2. Ông Trần Mạnh Tần	Phó tổng giám đốc
3. Ông Nguyễn Lương Quân	Phó tổng giám đốc
4. Ông Võ Hồng Trung	Phó tổng giám đốc
5. Ông Nguyễn Đức Thái	Phó tổng giám đốc

## 2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam phù hợp với Hệ thống Kế toán và Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam.

### Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán đang ký áp dụng của Công ty là Nhật ký chung

### Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền.

### Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi trích lập 100% đối với các khoản phải thu phát sinh trên 1 năm và không có khả năng thu hồi.

### Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá vốn và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

### Tài sản cố định và khấu hao

Tài sản cố định của Công ty được trình bày theo nguyên giá, khấu hao và giá trị còn lại. Nguyên giá bao gồm giá mua cộng chi phí vận chuyển, lắp đặt.

Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian ước tính hữu ích của tài sản như sau:

Nhà cửa vật kiến trúc	6 - 25 năm
Máy móc thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 - 10 năm
Công cụ dụng cụ quản lý, tài sản khác	3 - 7 năm
Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng nhà máy gạch	20 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình. Giá trị quyền sử dụng đất không được khấu hao do quyền sử dụng đất không xác định được thời hạn sử dụng.



### **Đầu tư vào công ty liên kết**

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ 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.

### **Chi phí lãi vay**

Chi phí lãi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa do chi phí lãi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản.

### **Chi phí trả trước dài hạn**

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ 1,5 – 3 năm.

Lợi thế thương mại: Lợi thế thương mại được ghi nhận theo Quyết định số 1692/QĐ-BXD ngày 7 tháng 9 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, lợi thế thương mại được phân bổ trong 6 năm.

### **Trợ cấp mất việc làm**

Khi có phát sinh mới trích trực tiếp và được hạch toán vào chi phí trong kỳ.

### **Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

### **Tiền lãi**

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở trích trước trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

### **Cổ tức**

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

### **Hợp đồng xây dựng**

Hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo Tài chính bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ phi Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

**Thuế**

Thuế hiện hành: Thuế phải nộp được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho nhà nước, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại: Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày cuối niên độ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích kế toán.

**3. TIỀN**

Đvt: đồng Việt Nam

<i>Khoản mục</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt tại quỹ	2,171,086,651	2,716,676,448
Tiền gửi Ngân hàng	28,800,823,635	29,555,922,060
<b>Cộng</b>	<b>30,971,910,286</b>	<b>32,272,598,508</b>

**4. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

Đvt: đồng Việt Nam

<i>Khoản mục</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu khác	1,389,801,489	2,140,413,083
<b>Cộng</b>	<b>1,389,801,489</b>	<b>2,140,413,083</b>

**5. HÀNG TỒN KHO**

Đvt: đồng Việt Nam

<i>Khoản mục</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Nguyên vật liệu	7,936,006,695	12,427,169,465
Công cụ, dụng cụ	117,860,246	74,184,869
Chi phí SXKD dở dang	89,295,048,090	116,020,845,885
- Các dự án phát triển khu đô thị và căn hộ	14,162,181,499	15,621,760,631
- Các công trình xây lắp khác	75,132,866,591	100,399,085,254
Thành phẩm	495,297,521	490,968,161
Hàng gửi đi bán	638,244,537	500,009,972
<b>Cộng</b>	<b>98,482,457,089</b>	<b>129,513,178,352</b>

**6. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

Đvt: đồng Việt Nam

<i>Khoản mục</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tạm ứng	7,951,722,513	5,165,532,955
Tài sản ngắn hạn khác		
Thuế và các khoản phải thu nhà nước	14,286,936	7,989,342
Ký quỹ	196,458,700	20,858,700
<b>Cộng</b>	<b>8,162,468,149</b>	<b>5,194,380,997</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Thuyết minh báo cáo tài chính

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

CHỈ TIÊU	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>9,490,453,507</b>	<b>19,557,233,198</b>	<b>13,263,329,878</b>	<b>2,189,041,341</b>	<b>44,500,057,924</b>
Mua trong kỳ	1,810,318,902	798,566,364	964,795,452	722,098,253	4,295,778,971
Thanh lý, nhượng bán	1,810,318,902	907,489,178	683,489,936	144,546,699	3,545,844,715
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>9,490,453,507</b>	<b>19,448,310,384</b>	<b>13,544,635,394</b>	<b>2,766,592,895</b>	<b>45,249,992,180</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>					
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>5,023,428,480</b>	<b>15,734,703,458</b>	<b>5,912,197,756</b>	<b>1,484,498,267</b>	<b>28,154,827,961</b>
Khấu hao trong kỳ	702,673,993	1,143,702,105	1,278,799,394	428,901,795	3,554,077,287
Thanh lý, nhượng bán		281,168,054	660,355,724	124,923,570	1,066,447,348
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>5,726,102,473</b>	<b>16,597,237,509</b>	<b>6,530,641,426</b>	<b>1,788,476,492</b>	<b>30,642,457,900</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
<b>Tại ngày đầu kỳ</b>	<b>4,467,025,027</b>	<b>3,822,529,740</b>	<b>7,351,132,122</b>	<b>704,543,074</b>	<b>16,345,229,963</b>
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>3,764,351,034</b>	<b>2,851,072,875</b>	<b>7,013,993,968</b>	<b>978,116,403</b>	<b>14,607,534,280</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Thuyết minh báo cáo tài chính

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Chi phí đền bù san lấp</b>	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Phần mềm máy vi tính</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>				
<i>Số dư đầu kỳ</i>	<b>3,739,809,886</b>	<b>608,300,000</b>	<b>169,977,900</b>	<b>4,518,087,786</b>
Mua trong kỳ				-
Thanh lý, nhượng bán				-
<i>Số dư cuối kỳ</i>	<b>3,739,809,886</b>	<b>608,300,000</b>	<b>169,977,900</b>	<b>4,518,087,786</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>				
<i>Số dư đầu kỳ</i>	<b>1,828,423,996</b>		<b>96,675,826</b>	<b>1,925,099,822</b>
Khấu hao trong kỳ	74,796,192		49,389,912	124,186,104
Thanh lý, nhượng bán				-
<i>Số dư cuối kỳ</i>	<b>1,903,220,188</b>	-	<b>146,065,738</b>	<b>2,049,285,926</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
<i>Tại ngày đầu kỳ</i>	<b>1,911,385,890</b>	<b>608,300,000</b>	<b>73,302,074</b>	<b>2,592,987,964</b>
<i>Tại ngày cuối kỳ</i>	<b>1,836,589,698</b>	<b>608,300,000</b>	<b>23,912,162</b>	<b>2,468,801,860</b>

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đvt: đồng Việt Nam

Khoản mục	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Mua sắm TSCĐ		1,810,318,902
Dự án điện gió	659,875,531	650,369,170
Dự án mỏ đá Tân Mỹ	47,533,229,945	33,726,401,182
Dự án Nhà máy xi măng Minh-Tâm	13,269,385,606	10,527,477,178
Thủy điện Đa Dâng	1,959,837,137	39,288,509
<b>Cộng</b>	<b>63,422,328,219</b>	<b>46,753,854,941</b>

10. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

Đvt: đồng Việt Nam

Khoản mục	Tỷ lệ vốn tham gia góp vốn %	Số vốn phải góp theo giấy phép	Số vốn đã góp
Đầu tư vào công ty liên kết		28,000,000,000	11,475,000,000
Cty CP Miền Đông Đầu tư Hạ tầng	40	18,000,000,000	9,225,000,000
Cty CP Địa ốc Miền Đông	40	8,000,000,000	250,000,000
Cty CP Miền Đông Cơ khí điện máy	40	2,000,000,000	2,000,000,000
Dự phòng tổn thất khoản đầu tư		0	-250,000,000
Cty CP Địa ốc Miền Đông			-250,000,000
<b>Cộng</b>		<b>28,000,000,000</b>	<b>11,225,000,000</b>

11. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

Đvt: đồng Việt Nam

Khoản mục	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP phát triển điện lực Việt Nam (a)	35,383,567,000	25,000,000,000
Đầu tư dài hạn khác (b)	16,583,495,000	16,583,495,000
Đầu tư trái phiếu chính phủ		10,000,000
<b>Cộng</b>	<b>51,967,062,000</b>	<b>41,593,495,000</b>

(a) Góp vốn vào Công ty CP phát triển điện lực Việt Nam với tỷ lệ góp vốn 8% tương đương với 80 tỷ đồng

(b) Đầu tư dài hạn khác là số tiền mua cổ phần của Công ty cổ phần Dakr'tih

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Đvt: đồng Việt Nam

Khoản mục	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	6,514,632,497	4,650,211,319
Lợi thế thương mại	154,444,445	237,777,778
<b>Cộng</b>	<b>6,669,076,942</b>	<b>4,887,989,097</b>

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Đvt: đồng Việt Nam

ĐỐI TƯỢNG	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Vay ngắn hạn Ngân hàng</b>	<b>95,477,924,860</b>	<b>76,896,176,000</b>
Ngân hàng Đầu tư và phát triển Đồng Nai	29,897,090,860	29,444,845,000
Ngân hàng công thương KCN Biên Hòa Đồng Nai	14,781,251,000	14,734,324,000
Ngân hàng công thương CN10 - TP.HCM	40,904,510,000	13,417,007,000
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT CN11 - TP.HCM	9,895,073,000	4,800,000,000
Công ty Tài chính TNHH MTV Cao Su Việt Nam		14,500,000,000
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>8,900,000,000</b>	<b>8,900,000,000</b>
<b>Cộng</b>	<b>104,377,924,860</b>	<b>85,796,176,000</b>

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đvt: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	9,589,342,889	5,254,067,419
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8,787,655,303	8,726,395,892
Thuế thu nhập cá nhân		21,522,571
Thuế nhà đất và tiền thuê đất		5,587,516
<b>Cộng</b>	<b>18,376,998,192</b>	<b>14,007,573,398</b>

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đvt: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí phải trả khác	439,797,500	439,797,500
<b>Cộng</b>	<b>439,797,500</b>	<b>439,797,500</b>

16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ PHẢI NỘP KHÁC

Đvt: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	980,393,687	616,692,171
Bảo hiểm y tế và xã hội	-28,325,674	147,397,671
Phải trả phải nộp khác	3,804,589,408	3,084,100,248
<b>Cộng</b>	<b>4,756,657,421</b>	<b>3,848,190,090</b>

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

Đvt: đồng Việt Nam

ĐỐI TƯỢNG	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn Ngân hàng	10,700,000,000	19,600,000,000
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT CN11 - TP.HCM	10,700,000,000	19,600,000,000
Vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng	(8,900,000,000)	(8,900,000,000)
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT CN11 - TP.HCM	(8,900,000,000)	(8,900,000,000)
<b>Cộng</b>	<b>1,800,000,000</b>	<b>10,700,000,000</b>

## 18 VỐN CHỦ SỞ HỮU

a Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu và các quỹ

Khoản mục	Nguồn vốn kinh doanh	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	66,000,000,000	30,974,000,000	5,261,012,528	1,363,940,086	5,859,717,658	109,458,670,272
Tăng vốn trong năm	16,500,000,000					16,500,000,000
Lợi nhuận của năm					25,022,462,360	25,022,462,360
Tăng khác		1,650,000,000				1,650,000,000
Giảm khác				-218,360,560	218,360,560	0
Trích lập quỹ từ lợi nhuận					-1,893,249,113	-1,893,249,113
Chi các quỹ					-1,100,000,000	-1,100,000,000
Chia cổ tức					-13,200,000,000	-13,200,000,000
Số dư đầu năm nay	82,500,000,000	32,624,000,000	5,261,012,528	1,145,579,526	14,907,291,465	136,437,883,519
Tăng vốn trong năm	16,500,000,000					16,500,000,000
Lợi nhuận của năm					30,719,907,637	30,719,907,637
Tăng khác		8,250,000,000				8,250,000,000
Giảm khác						0
Trích lập quỹ từ lợi nhuận					-2,367,674,410	-2,367,674,410
Chi các quỹ						0
Chia cổ tức					-272,845,300	-272,845,300
Số dư cuối kỳ này	99,000,000,000	40,874,000,000	5,261,012,528	1,145,579,526	42,986,679,392	189,267,271,446

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu

Đvt: đồng Việt Nam

Chủ sở hữu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vốn góp của nhà nước	19,134,940,000	19,134,940,000
Vốn góp của cổ đông khác	79,865,060,000	63,365,060,000
<b>Cộng</b>	<b>99,000,000,000</b>	<b>82,500,000,000</b>

c. Cổ phiếu

Đvt: đồng Việt Nam

Chi tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9,900,000	9,900,000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	9,900,000	8,250,000
- Cổ phiếu phổ thông	9,900,000	8,250,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9,900,000	8,250,000
- Cổ phiếu phổ thông	9,900,000	8,250,000

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Đvt: đồng Việt Nam

Chi tiêu	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán thành phẩm	16,632,173,437	17,518,445,162
Doanh thu kinh doanh bất động sản	13,382,786,433	13,071,678,627
Doanh thu hoạt động xây lắp	288,330,863,399	238,335,492,947
<b>Cộng</b>	<b>318,345,823,269</b>	<b>268,925,616,736</b>

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Đvt: đồng Việt Nam

Chi tiêu	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của thành phẩm	15,582,442,223	14,440,516,845
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	6,923,428,460	8,971,216,760
Giá vốn của hoạt động xây lắp	233,546,550,114	195,402,995,991
<b>Cộng</b>	<b>256,052,420,797</b>	<b>218,814,729,596</b>

21. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

Đvt: đồng Việt Nam

Chi tiêu	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	109,844,121,202	109,780,413,296
Chi phí nhân công	25,973,009,184	31,607,147,195
Chi phí công cụ dụng cụ	3,020,709,581	
Chi phí khấu hao TSCĐ	1,605,337,765	2,750,572,927
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38,474,746,070	24,163,363,029
Chi phí khác bằng tiền	1,828,726,712	3,003,147,850
Chi phí thuê phụ	48,853,551,151	58,418,786,212
<b>Cộng</b>	<b>229,600,201,665</b>	<b>229,723,430,509</b>



22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Đvt: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi Ngân hàng	816,650,890	2,190,260,731
Lãi từ hoạt động đầu tư	1,475,000,000	105,000,000
<b>Cộng</b>	<b>2,291,650,890</b>	<b>2,295,260,731</b>

23. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Đvt: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	13,978,027,360	12,850,866,754
Chi phí dự phòng tài chính		250,000,000
Chi phí tài chính khác		2,915,315
<b>Cộng</b>	<b>13,978,027,360</b>	<b>13,103,782,069</b>

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG

Đvt: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	625,592,042	538,442,654
Chi phí nguyên vật liệu	46,272,844	50,898,839
Chi phí đồ dùng văn phòng	3,654,000	2,343,325
Chi phí khấu hao TSCĐ	20,899,716	21,203,571
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12,569,828	343,731,372
Chi phí khác bằng tiền	78,085,690	45,240,573
<b>Cộng</b>	<b>787,074,120</b>	<b>1,001,860,334</b>

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Đvt: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	7,674,827,226	7,614,462,445
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	1,306,245,627	961,373,249
Chi phí đồ dùng văn phòng	296,939,270	361,385,393
Chi phí khấu hao TSCĐ	954,897,937	722,413,972
Thuế phí và lệ phí	387,227,239	889,414,677
Chi phí dự phòng	(14,108,200)	145,774,606
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,319,845,420	937,698,687
Chi phí khác bằng tiền	1,726,581,451	2,113,711,687
<b>Cộng</b>	<b>13,652,455,970</b>	<b>13,746,234,716</b>

26. THU NHẬP KHÁC

Đvt: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Thanh lý thiết bị, tài sản	581,818,182	8,926,260,012
Các khoản thu nhập khác	1,270,740,889	704,748,056
<b>Cộng</b>	<b>1,852,559,071</b>	<b>9,631,008,068</b>

27. CHI PHÍ KHÁC

Đvt: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Thanh lý tài sản	649,966,465	3,688,011,464
Chi phí bồi thường, phạt vi phạm	580,541,918	35,292,339
Chi phí khác	773,674,708	662,579,111
<b>Cộng</b>	<b>2,004,183,091</b>	<b>4,385,882,914</b>

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Đvt: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu		Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán (A)</b>	<b>A=B+C+D</b>	<b>36,015,871,892</b>	<b>29,799,395,906</b>
Trong đó:			
<b>Lợi nhuận kế toán từ quyền sử dụng đất (B)</b>	<b>B</b>	<b>5,885,428,965</b>	<b>3,432,298,065</b>
Thu nhập chịu thuế (1)	1=B	5,885,428,965	3,432,298,065
Thuế suất thuế TNDN (2)	2	25%	25%
<b>Thuế TNDN từ chuyển quyền sử dụng đất (3)</b>	<b>3=1x2</b>	<b>1,471,357,241</b>	<b>858,074,516</b>
<b>Lợi nhuận kế toán từ hoạt động SXKD (C)</b>	<b>C</b>	<b>30,282,066,947</b>	<b>21,121,972,687</b>
Các khoản điều chỉnh tăng (4)	4	618,037,207	618,245,045
Thu nhập chịu thuế (5)	5=C+4	30,900,104,154	21,740,217,732
Thuế TNDN (6)	6=5x2	7,725,026,039	5,435,054,433
Thuế TNDN được miễn (7)	7=6*50%	3,862,513,020	2,717,527,217
<b>Thuế TNDN phải nộp cho hoạt động SXKD (8)</b>	<b>8=6-7</b>	<b>3,862,513,019</b>	<b>2,717,527,216</b>
<b>Lợi nhuận kế toán từ hoạt động khác (D)</b>	<b>D</b>	<b>-151,624,020</b>	<b>5,245,125,154</b>
<b>Thuế TNDN phải nộp từ hoạt động khác (9)</b>	<b>9=Dx2</b>	<b>-37,906,005</b>	<b>1,311,281,289</b>
<b>Hoàn nhập tài sản thuế TNDN (10)</b>	<b>10</b>		<b>-119,170,946</b>
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp 9 tháng đầu năm 2010 (11)</b>	<b>11=3+8+9+10</b>	<b>5,295,964,255</b>	<b>4,767,712,075</b>

Người lập biểu



Mai Xuân Ngợi

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa

Tổng giám đốc



Nguyễn Văn Khóa