



CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2018



MỤC LỤC

| | |
|--|-----------|
| I. THÔNG TIN CHUNG | 2 |
| II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2018 | 9 |
| III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 21 |
| IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY | 28 |
| V. QUẢN TRỊ CÔNG TY | 32 |
| VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 44 |

I.THÔNG TIN CHUNG.

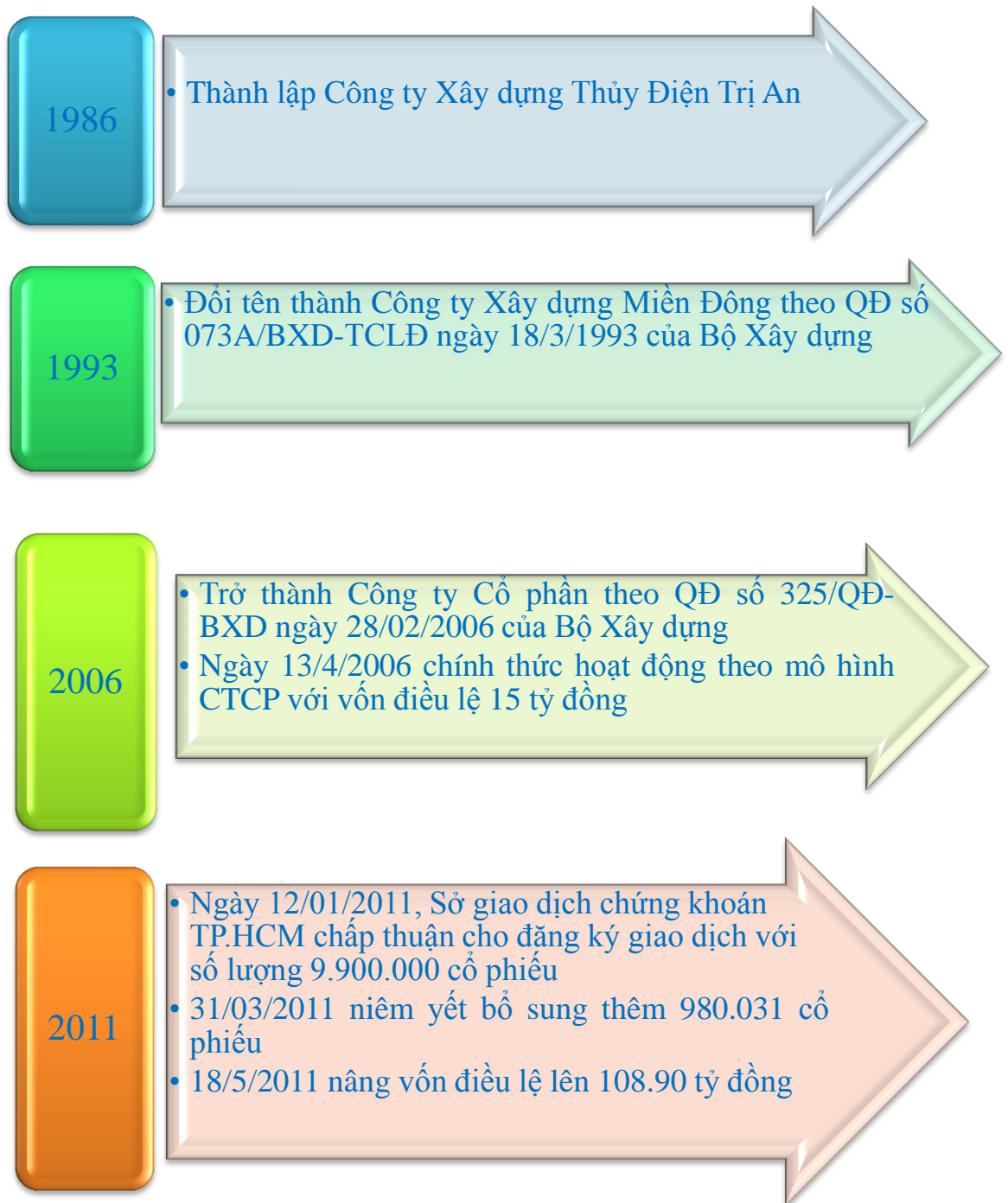
1.Thông tin khái quát

| | |
|---------------------------------------|---|
| Tên giao dịch: | CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG |
| Tên tiếng Anh: | MIEN DONG JOINT STOCK COMPANY |
| Địa chỉ: | Đường Số 1, KCN Biên Hòa 1, P.An Bình, TP.Biên Hòa, Đồng Nai |
| Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: | số 3600256545 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần thứ 11 ngày 10/01/2018. |
| Vốn điều lệ: | 108.890.310.000vnd |
| Vốn chủ sở hữu đến ngày 31/12/2018: | 144.873.735.548vnd |
| Số điện thoại: | 0251.3836371 |
| Fax: | 0251.3836194 |
| Website: | miendong.com.vn |
| Mã cổ phiếu | MDG |

Trụ sở Công ty Cổ phần Miền Đông



LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN:



2. NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH CHÍNH

2.1. Ngành nghề sản xuất kinh doanh chính

Xây lắp



Khai thác kinh doanh vật liệu xây dựng

Kinh doanh Bất động sản



2.2. Địa bàn kinh doanh chính

Năm 2018, địa bàn hoạt động chính của Công ty chủ yếu tập trung ở các tỉnh Đồng Nai, Bình Dương, Tây Ninh.

Định hướng những năm tới sẽ phát triển thị phần tại các tỉnh Miền Tây và Đông Nam Bộ.

3.MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

3.1.Mô hình quản trị

Công ty Cổ phần Miền Đông tổ chức mô hình quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp như sau:

- Đại hội đồng cổ đông
- Hội đồng quản trị
- Ban kiểm soát
- Ban Tổng giám đốc

3.2.Cơ cấu bộ máy quản lý

* Cơ cấu bộ máy quản lý công ty:

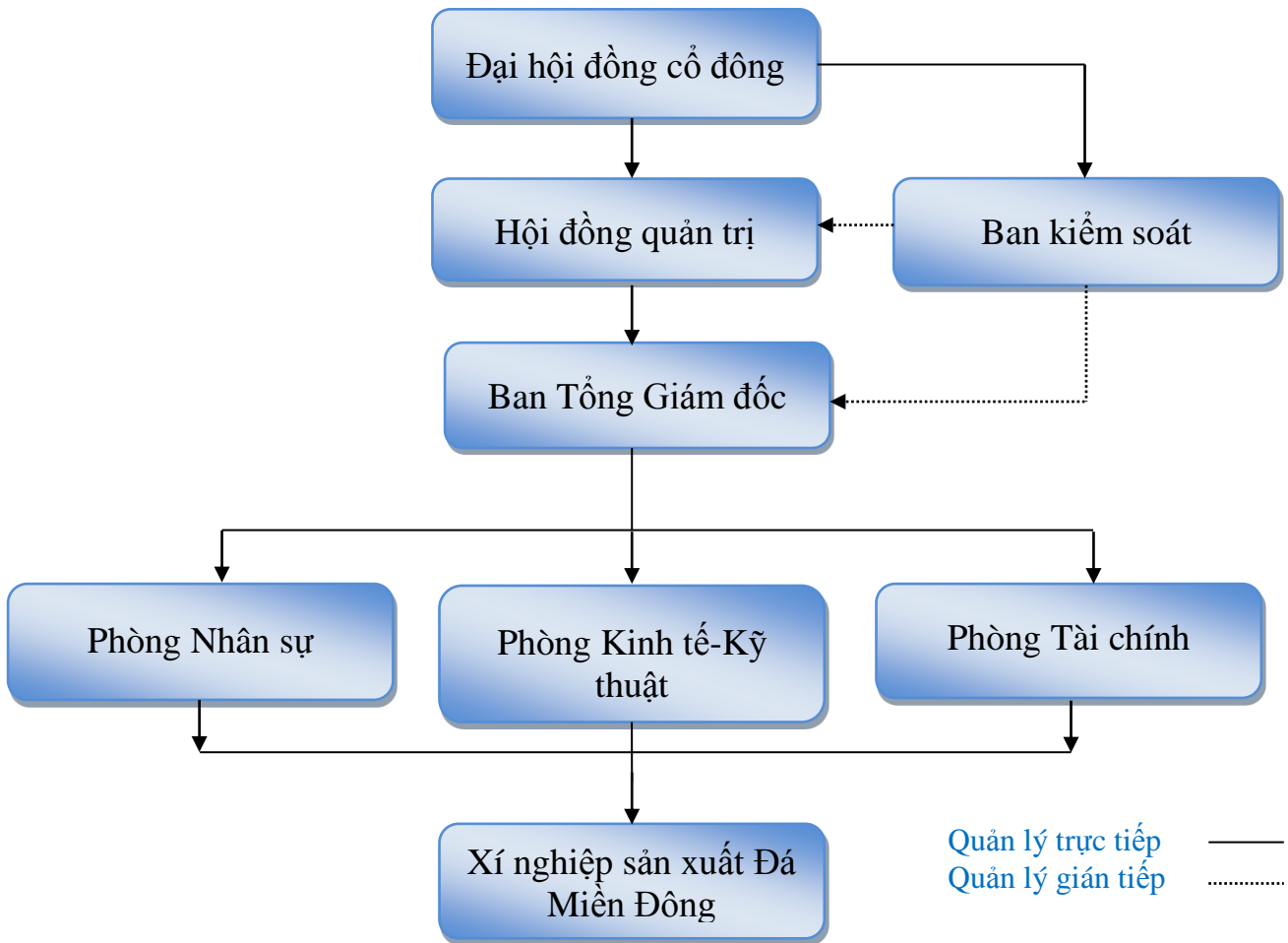
Cơ cấu bộ máy quản lý công ty được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần, điều chỉnh theo hướng tinh gọn nhưng vẫn đảm bảo được tính hiệu quả:

- Ban Tổng giám đốc: 02 người gồm 01 Tổng giám đốc và 01 Phó Tổng giám đốc
- Phòng, ban chuyên môn: 03 phòng ban gồm Phòng Nhân sự, Phòng Tài chính, Phòng Kinh tế-Kỹ thuật.
- Chi nhánh trực thuộc: Xí nghiệp SX đá Miền Đông.
- Các Ban điều hành tại các công trình.

*Công ty liên kết

- Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư Hạ tầng
Địa chỉ: KP3, P.Long Bình Tân, Tp.Biên Hòa, Đồng Nai.
- Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng Miền Đông 1.
Địa chỉ: N3/4, KP 1, P.Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai.
- Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng Miền Đông 3.
Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, P.An Bình, TP. Biên Hòa, Đồng Nai.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY



4. MỤC TIÊU VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN.

- Tiếp tục duy trì, phát triển 03 lĩnh vực kinh doanh truyền thống của Công ty là xây dựng công trình dân dụng – công nghiệp, kinh doanh khai thác VLXD, kinh doanh bất động sản, đưa công ty trở thành một doanh nghiệp uy tín trên thị trường tại khu vực Đông Nam Bộ và các tỉnh phía Nam.
- Nghiên cứu mở rộng phạm vi và ngành nghề kinh doanh khác khi có điều kiện và hiệu quả dựa trên ưu thế sẵn có về nguồn lực, kinh nghiệm, thị trường và thương hiệu của công ty như: Sản xuất gạch không nung, kinh doanh xăng dầu, trồng rừng, thi công cầu đường, hạ tầng kỹ thuật...
- Tạo ra nền tảng kinh doanh vững chắc; nâng cao hiệu quả hoạt động và tăng tỷ suất sinh lợi phần góp vốn của các cổ đông Công ty.
- Tiếp tục xây dựng và phát triển hình ảnh, thương hiệu MDC ngày càng vững mạnh

5. CÁC RỦI RO

5.1. Rủi ro về mặt chính sách, pháp luật.

Hiện nay, các chính sách vĩ mô và hệ thống luật pháp của Việt Nam đang trong quá trình hoàn thiện, tính ổn định chưa cao nên sẽ thường xuyên thay đổi. Những

sự thay đổi này sẽ có thể gây ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của Công ty đặc biệt là trong các lĩnh vực hoạt động chính như: xây dựng, bất động sản, khai thác khoáng sản, đầu tư...

5.2. Rủi ro về nguồn vốn, thanh toán, thu hồi công nợ.

Đối với các đơn vị hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, hiện tượng chiếm dụng vốn lẫn nhau giữa chủ đầu tư và nhà thầu, nhà thầu và các nhà cung ứng vật liệu diễn ra rất phổ biến. Tình trạng bị chiếm dụng vốn dài ngày, không thu hồi công nợ dẫn đến rủi ro về khả năng thanh toán của công ty.

Bên cạnh thời gian thi công các công trình thường kéo dài thì việc giải ngân nguồn vốn thường chậm, quá trình hoàn thiện hồ sơ quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường kéo dài cho nên sẽ có ảnh hưởng đến tình hình tài chính, công tác thu hồi công nợ của công ty.

5.3. Rủi ro về biến động của lãi suất.

Theo kế hoạch năm 2019, quy mô hoạt động SXKD của công ty sẽ mở rộng dẫn đến nhu cầu về vốn vay sẽ tăng cao. Nếu lãi suất tăng sẽ dẫn đến chi phí lãi vay sẽ tăng lên, ảnh hưởng không nhỏ đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của công ty.

5.4. Rủi ro biến động giá nguyên vật liệu.

Nguyên liệu là một trong những yếu tố quan trọng trong hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp hoạt động thi công xây lắp, chi phí vật liệu xây dựng thường chiếm trên dưới 80% chi phí về giá vốn, chính vì vậy biến động giá nguyên vật liệu là yếu tố quan trọng ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Hiện nay, đa phần các hợp đồng xây dựng được ký với giá cố định trên cơ sở kết quả đấu thầu cạnh tranh, việc tăng giá vật liệu xây dựng sẽ làm giảm hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp, mặc dù doanh nghiệp thường ký hợp đồng thi công xây lắp với điều khoản bù giá. Tuy nhiên, trên thực tế thì thời gian và thủ tục để được bù giá thường khá dài, trong khi giá vật liệu xây dựng lại tăng cao, ảnh hưởng lớn tới nguồn vốn lưu động của công ty.

5.5. Rủi ro về An toàn lao động

Rủi ro an toàn lao động hình thành từ tính chất đặc thù của ngành xây dựng và ngành khai thác đá xây dựng. Phần lớn người lao động phải thực hiện các công việc nặng nhọc ngoài trời nên chịu ảnh hưởng lớn từ yếu tố thời tiết, chưa kể phải thường xuyên làm việc trên cao. Do vậy, nếu không có hệ thống quản lý về an toàn lao động hiệu quả thì rất dễ xảy ra các vụ tai nạn lao động. Một khi xảy ra các sự cố nghiêm trọng về an toàn lao động, ngoài việc tổn thất về con người, uy tín và thương hiệu của Công ty.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2018

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tình hình sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2018 nhìn chung không đạt so với kế hoạch đề ra. Cụ thể:

Tổng doanh thu năm 2018 được 176,485 tỷ đồng, đạt 62,63% so với kế hoạch và chỉ bằng 67,2% so với doanh thu của năm 2017.

Lợi nhuận sau thuế năm 2018 được 7,487 tỷ đồng, đạt 26,13% so với kế hoạch và giảm 70% so với lợi nhuận sau thuế năm 2017.

Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2018 dự kiến là 10%, đạt 60% so với kế hoạch và giảm 40% so với thực hiện năm 2017.

Bảng 1: Tình hình thực hiện các chỉ tiêu SXKD năm 2018

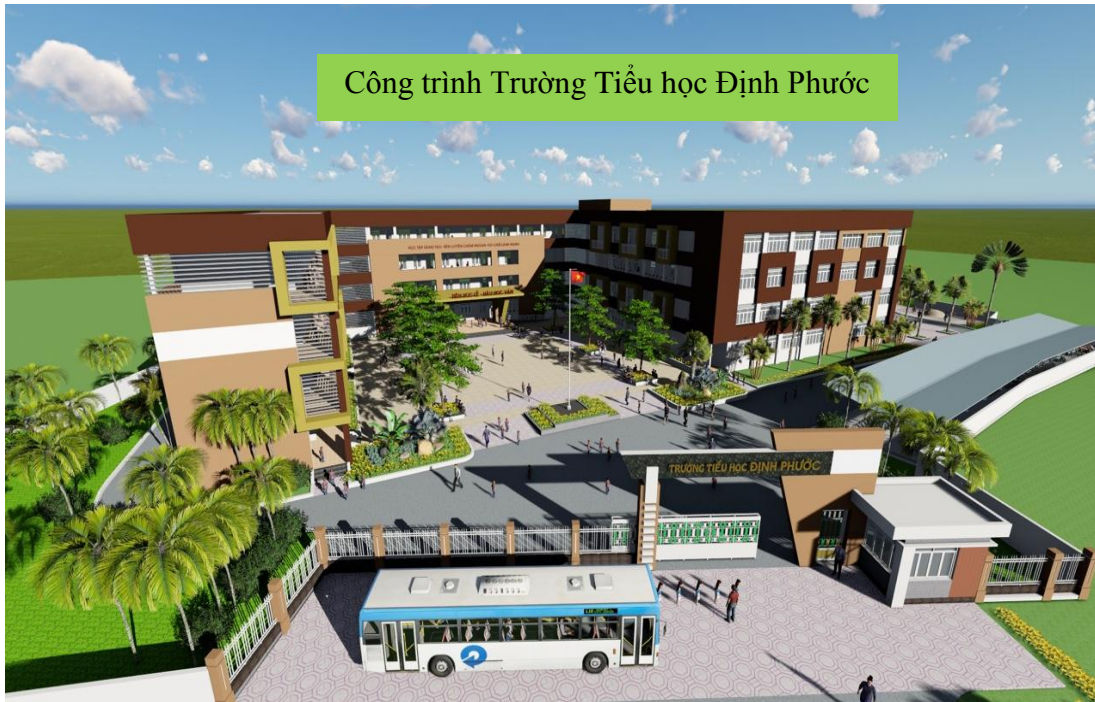
| Stt | Chỉ tiêu | Đơn vị tính | Thực hiện 2017 | Kế hoạch 2018 | Thực hiện 2018 | Tỷ lệ (TH/KH) |
|-----------|--------------------------------|-------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| I | Các chỉ tiêu SXKD chính | | | | | |
| 1 | Tổng doanh thu | Tỷ đồng | 262,644 | 281,783 | 176,485 | 62,63% |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | 32,57 | 35,81 | 9,125 | 26% |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | Tỷ đồng | 25,23 | 28,65 | 7,487 | 26,13% |
| 4 | Tỷ suất LNST/Doanh thu | % | 9,61 | 10,16 | 4,24 | 41,73% |
| 5 | Tỷ suất LNST/Vốn điều lệ | % | 23,2 | 26,31 | 6,87 | 26,11% |
| 6 | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | Đồng/CP | 2.446 | 2,775 | 0,725 | 26,13% |
| 7 | Tỷ lệ chi trả cổ tức | %/VĐL | 15 | 10 | 6 | 60% |
| II | Tổng giá trị đầu tư: | Tỷ đồng | 11,633 | 50,000 | 45,026 | 90,05% |
| 1 | Đầu tư dự án Long Bình Tân | Tỷ đồng | 4,147 | 1,500 | 0 | 0% |
| 2 | Đầu tư Mỏ Đá Tân Mỹ | Tỷ đồng | 7,486 | 48,500 | 36,050 | 74,33% |
| 3 | Đầu tư xây dựng cơ bản | Tỷ đồng | 0 | 0 | 1,278 | |
| 4 | Đầu tư tài chính | Tỷ đồng | 0 | 0 | 14,510 | |

* Lĩnh vực xây lắp:

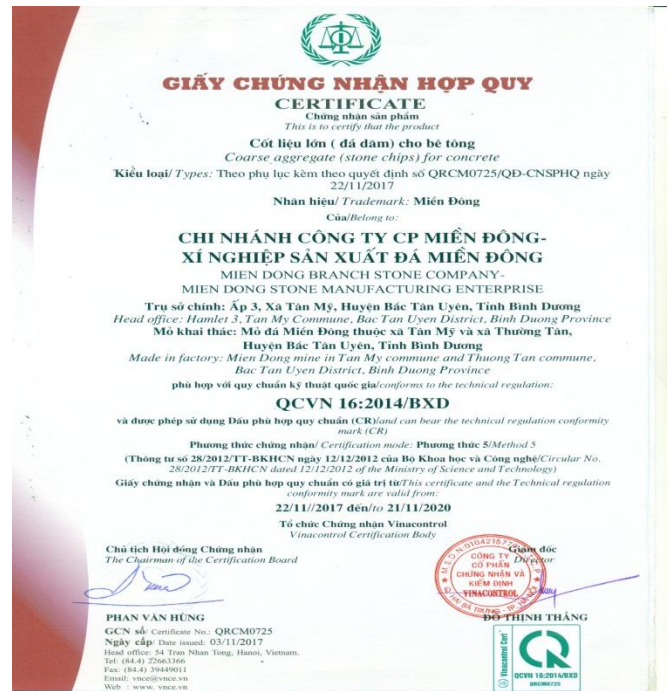
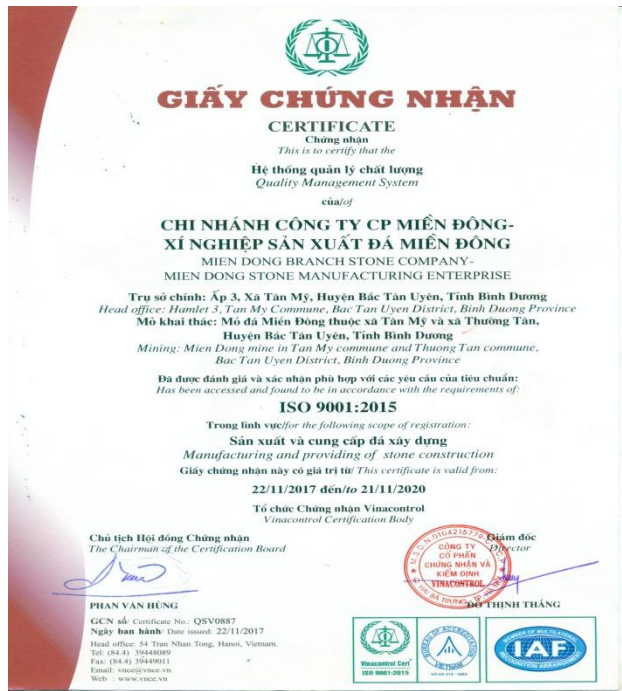
Năm 2018 tiếp tục là một năm khó khăn đối với lĩnh vực xây lắp. Các công trình xây lắp chuyển tiếp từ năm trước chủ yếu là các công trình đã hoàn thành, tập

trung vào công tác quyết toán nên doanh thu ở các công trình này hầu như không đáng kể.

Trong năm 2018, công ty đã trúng thầu và thi công công trình nhà xưởng tại Tây Ninh nhưng giá trị hợp đồng thấp chỉ khoảng 10 tỷ đồng. Ngoài ra, vào thời điểm cuối năm công ty cũng đã trúng đầu công trình Trường tiểu học Định Phước với giá trị khoảng 58 tỷ đồng nhưng công tác triển khai thực hiện thi công sẽ bắt đầu vào đầu năm 2019.



***Lĩnh vực sản xuất kinh doanh VLXD:**



Doanh thu năm 2018 của lĩnh vực sản xuất kinh doanh VLXD được 126,653 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 99,64% so với kế hoạch đưa ra.

Công tác SXKD tại dự án Mỏ đá Tân Mỹ cũng gặp không ít khó khăn như: Bồi thường mở rộng mỏ khó khăn, diện tích mặt bằng khai thác chật hẹp rất khó khăn cho công tác khai thác xuống sâu, công tác mở rộng mỏ mới chỉ thực hiện ở giai đoạn bóc tầng phủ, chưa có mặt bằng bàn giao cho khai thác đá.



Công tác xin giấy phép khai thác xuống độ sâu cote -70 vẫn chưa hoàn tất, dẫn đến sản lượng khai thác không đạt theo kế hoạch đã đề ra.

Công tác bán hàng không thuận lợi do vị trí xa, chi phí vận chuyển tăng lên dẫn đến giá thành cao, khó cạnh tranh với các mỏ lân cận nên việc tăng sản lượng tiêu thụ cũng thực sự khó khăn.

Chất lượng đá xấu, không đồng đều ảnh hưởng đến chất lượng và giảm tính cạnh tranh sản phẩm đá.

Công tác đền bù mở rộng mỏ gặp nhiều trở ngại vì giá đền bù tại khu vực mỏ quá cao, đàm phán với các hộ dân khó khăn.

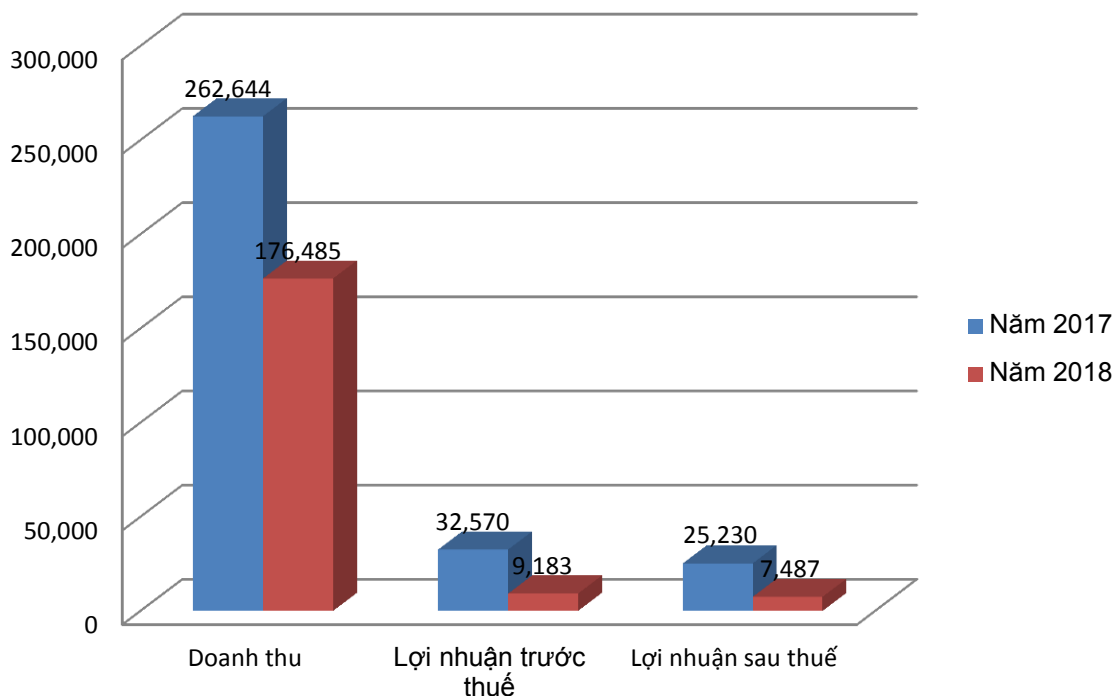
*** Lĩnh vực Bất động sản và SXKD khác:**

Doanh thu chủ yếu của lĩnh vực này đến từ việc kinh doanh chung cư Võ Đình và cho thuê một số bất động sản khác. Doanh thu bất động sản và SXKD khác năm 2018 là 36,685 tỷ đồng, đạt 79,45% so với kế hoạch.

Dự án Khu dân cư Phú Thịnh tại Phường Long Bình Tân đã đi vào giai đoạn cuối, các nền đất còn lại có thể kinh doanh được chỉ còn khoảng 13 nền tại Lô A của dự án. Tuy nhiên, việc kinh doanh tại các lô đất trên vẫn chưa thể thực hiện được do thủ tục nghiệm thu hạ tầng Lô A chưa hoàn tất.

Công tác kinh doanh các căn hộ tại Chung cư Võ Đình gặp khó khăn vì số lượng căn hộ xấu nhiều, khó tìm được khách hàng.

Biểu đồ doanh thu và lợi nhuận năm 2018 so với 2017



2. Tổ chức và nhân sự.

2.1. Danh sách và những thay đổi nhân sự trong Ban điều hành

| | |
|----------------------------------|--|
| 1. Ông Lê Đức Dũng | Tổng Giám đốc |
| Năm sinh | 1971 |
| Trình độ chuyên môn | - Kỹ sư mỏ địa chất - Cử nhân quản trị kinh doanh |
| Số lượng cổ phần | 0 |
| Thời điểm giữ chức vụ | Bổ nhiệm từ 29/12/2017 |
| 2. Bà Lê Thị Quyết | Phó Tổng giám đốc |
| Năm sinh | 1961 |
| Trình độ chuyên môn | Cử nhân kinh tế: Tài chính kế toán |
| Số lượng cổ phần | 0 |
| Thời điểm không còn giữ chức vụ | Miễn nhiệm từ ngày 01/06/2018 |
| 3. Ông Lê Quang Trung | Phó Tổng giám đốc |
| Năm sinh | 1971 |
| Trình độ chuyên môn | Kỹ sư xây dựng: Thủy lợi-Thủy điện |
| Số lượng cổ phần | 54.007 |
| Thời điểm không còn giữ chức vụ | Miễn nhiệm từ ngày 01/06/2018 |
| 4. Ông Nguyễn Văn Minh | Phó Tổng giám đốc |
| Năm sinh | 1975 |
| Trình độ chuyên môn | Cử nhân Kinh tế: Kế toán |
| Số lượng cổ phần | 150.069 |
| Thời điểm giữ chức vụ | Bổ nhiệm từ ngày 01/06/2018 |
| 5. Bà Khúc Thị Thanh Hoài | Kế toán trưởng |
| Năm sinh | 1979 |
| Trình độ chuyên môn | Cử nhân Kinh tế: Kế toán |
| Số lượng cổ phần | 0 |
| Thời điểm giữ chức vụ | Bổ nhiệm ngày 01/02/2018 |

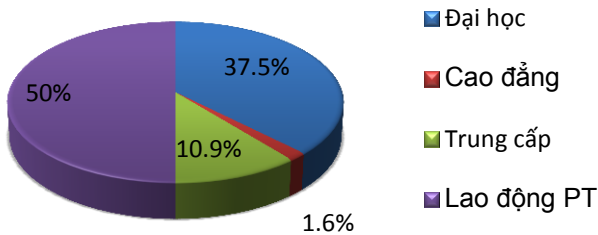
2.2.Số lượng cán bộ nhân viên

Số lượng cán bộ nhân viên tính đến ngày 31/12/2018 là 64 người

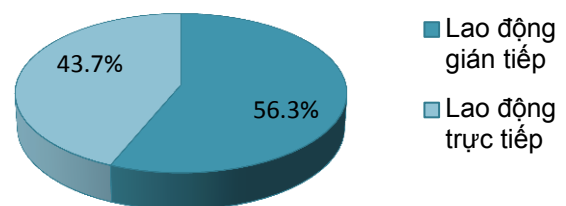
Bảng 2: Cơ cấu lao động công ty năm 2018

| Cơ cấu lao động | Số lượng (người) | Tỷ lệ (%) |
|---|------------------|-------------|
| I.Phân theo trình độ | | 100% |
| Đại học | 24 | 37,5% |
| Cao đẳng | 01 | 1,6% |
| Trung cấp | 07 | 10,9% |
| Lao động phổ thông | 32 | 50% |
| II.Phân theo tính chất công việc | | 100% |
| Lao động gián tiếp | 36 | 56,3% |
| Lao động trực tiếp | 28 | 43,7% |

Cơ cấu lao động theo trình độ



Cơ cấu LĐ theo tính chất công việc



Chính sách đối với người lao động:

❖ Chính sách phát triển nguồn nhân lực:

Công ty chú trọng phát triển nguồn nhân lực có trình độ và tay nghề cao, có nhiệt huyết với nghề nhằm tạo ra một đội ngũ cán bộ khung cho từng lĩnh vực hoạt động, phục vụ nhu cầu của khách hàng tốt hơn.

❖ Chính sách lương, thưởng, phúc lợi và các chế độ khác:

- Xây dựng chế độ lương, thưởng trên nguyên tắc công bằng, phù hợp với năng lực làm việc của từng cá nhân, tuân thủ quy định của Nhà nước và gắn kết với kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Năm 2018, thu nhập bình quân của người lao động tại Công ty là 10.000.000 đồng; Thực hiện trích nộp các khoản BHXH, BHTN đúng thời gian và quy định.



3. Tình hình đầu tư.

3.1. Tình hình thực hiện đầu tư

* Đầu tư vào các dự án:

Trong năm 2018, Công ty thực hiện đầu tư vào các dự án với tổng số vốn là 16,1 tỷ đồng, chỉ đạt 32,2% so với kế hoạch đề ra. Cụ thể:

Đầu tư vào dự án Long Bình Tân không thực hiện được do vướng đền bù giải tỏa 02 hộ dân tại đường B6.

Đầu tư vào mỏ đá Tân Mỹ 16,1 tỷ đồng, đạt 35,78% kế hoạch. Nguyên nhân chính là do giá đất trong năm biến động nhiều dẫn đến công tác đàm phán với các hộ dân để đền bù đất mở rộng mỏ kéo dài và tiến độ không đạt như kế hoạch.



Mỏ đá Tân Mỹ



***Đầu tư tài chính:**

Trong năm 2018, Công ty đã thực hiện việc đầu tư tài chính với việc mua cổ phiếu CIC32, trị giá đầu tư là 14,410 tỷ đồng.

3.2.Tóm tắt về tình hình tài chính của các công ty liên kết.

a.Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1:

- Doanh thu thực hiện : 14.917 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 66,712 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 52,216 triệu đồng

b.Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3:

- Doanh thu thực hiện : -160 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế : -296,938 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế : -296,938 triệu đồng

4.Tình hình tài chính

4.1.Tình hình tài chính

Bảng 3: Tình hình tài chính năm 2018

Đơn vị tính: Triệu đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2017 | Năm 2018 | Ghi chú |
|----------------------|----------|----------|---------|
| Tổng giá trị tài sản | 263,209 | 268,253 | |
| Doanh thu thuần | 262,644 | 176,485 | |

| | | |
|---|--------|-------|
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 26,173 | 8,528 |
| Lợi nhuận khác | 6,405 | 655 |
| Lợi nhuận trước thuế | 32,579 | 9,183 |
| Lợi nhuận sau thuế | 25,232 | 7,487 |
| Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức | 15% | 6% |

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 4: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2018

| STT | Các chỉ tiêu | Năm 2017 | Năm 2018 | Ghi chú |
|----------|--|----------|----------|---------|
| 1 | Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần) | | | |
| 1.1 | Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ ngắn hạn) | 1,52 | 1,16 | |
| 1.2 | Hệ số thanh toán nhanh (TSNH- Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn) | 0,71 | 0,72 | |
| 2 | Chỉ tiêu về cơ cấu vốn | | | |
| 2.1 | Hệ số nợ/ Tổng tài sản | 0,38 | 0,46 | |
| 2.2 | Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu | 0,62 | 0,85 | |
| 3 | Chỉ tiêu về năng lực hoạt động | | | |
| 3.1 | Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân) | 2,52 | 2,57 | |
| 3.2 | Vòng quay tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản) | 1,00 | 0,66 | |
| 4 | Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%) | | | |
| 4.1 | Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (ROS) | 0,096 | 0,04 | |
| 4.2 | Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE) | 0,16 | 0,05 | |
| 4.3 | Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng Tài sản (ROA) | 0,1 | 0,03 | |
| 4.4 | Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần | 0,124 | 0,04 | |

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu

5.1. Tổng số cổ phần

Tổng số cổ phần đang lưu hành của công ty đến thời điểm 31/12/2018 là 10.324.781 cổ phần.

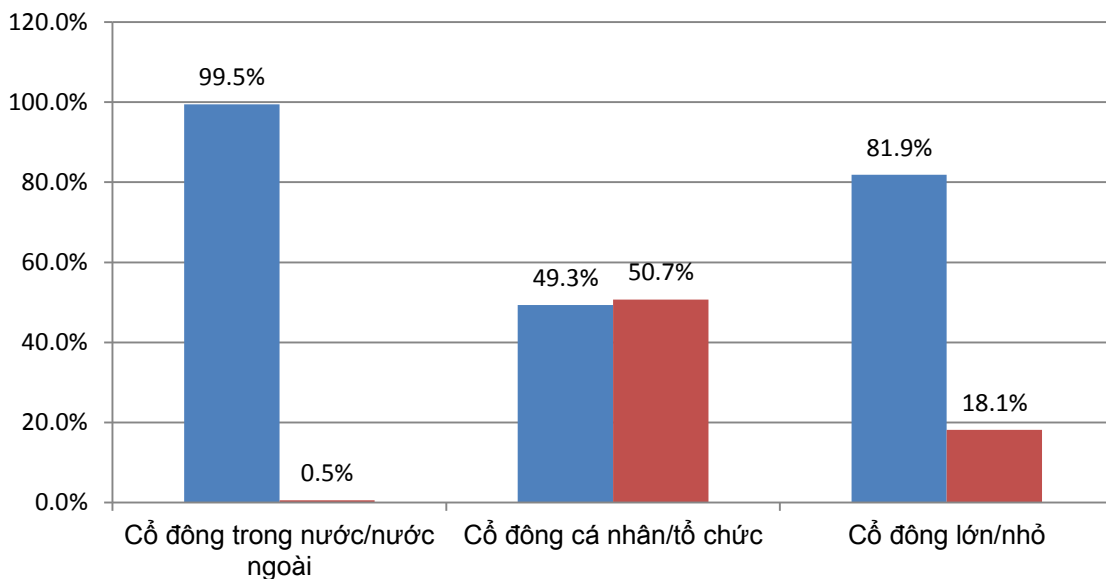
5.2. Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông công ty phân theo tỷ lệ sở hữu tính đến 31/12/2018 như sau:

Bảng 5: Cơ cấu cổ đông năm 2018

| Stt | Đối tượng | Số cổ phần | Tỷ lệ |
|------------|--------------------------------------|-------------------|-------------|
| I | Cổ đông trong nước/nước ngoài | 10.324.781 | 100% |
| 1 | Cổ đông trong nước | 10.270.651 | 99,5% |
| 2 | Cổ đông nước ngoài | 54.130 | 0,5% |
| II | Cổ đông cá nhân/tổ chức | 10.324.781 | 100% |
| 1 | Cổ đông cá nhân | 5.091.107 | 49,3% |
| 2 | Cổ đông tổ chức | 5.233.674 | 50,7% |
| III | Cổ đông lớn/nhỏ | 10.324.781 | 100% |
| 1 | Cổ đông lớn | 8.456.777 | 81,9% |
| 2 | Cổ đông nhỏ | 1.868.004 | 18,1% |

Cơ cấu cổ đông phân theo tỷ lệ sở hữu



5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có thay đổi

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Trong năm 2018 Công ty không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ

5.5. Các chứng khoán khác: Không phát hành trong năm 2018

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty.

6.1. Tuân thủ pháp luật về môi trường.

Công tác bảo vệ môi trường tại các điểm thi công các công trình xây dựng và tại khu vực khai thác mỏ đá luôn được lãnh đạo công ty quan tâm, đôn đốc thực hiện như: Giảm thiểu ô nhiễm không khí do bụi và khí thải trong quá trình thực hiện thi công, khai thác, vận chuyển nguyên vật liệu, giảm tiếng ồn và rung ảnh hưởng đến các khu vực xung quanh, tránh gây ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân trên địa bàn.

Toàn bộ nước thải sinh hoạt và nước thải phát sinh trong quá trình thi công đều được thu gom và xử lý, đảm bảo tiêu chuẩn trước khi thải ra hệ thống thải nước chung trong khu vực thực hiện công trình, dự án. Chất thải rắn và đặc biệt là chất thải rắn nguy hại phát sinh đều được thu gom và xử lý theo quy định để đảm bảo vệ sinh môi trường. Nhờ ý thức và tuân thủ tốt các quy định về môi trường nên đến nay, công ty không vi phạm và không bị xử phạt về vi phạm môi trường.

6.2. Chính sách liên quan đến người lao động.

Thực hiện các quy định của Nhà nước và Bộ Y tế về công tác quản lý sức khỏe, an toàn vệ sinh lao động trong các doanh nghiệp. Trong năm 2018 công ty đã phối hợp với Bệnh viện Đa khoa tỉnh Đồng Nai tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho tất cả CBCNV công ty. Bệnh viện đã có kết luận và tư vấn hướng điều trị cho từng trường hợp cụ thể, nhiều người đã được phát hiện bệnh kịp thời để có biện pháp điều trị phù hợp hoặc được tư vấn để có những biện pháp phòng ngừa hữu hiệu.



Công ty đã giải quyết kịp thời các chế độ như ốm đau, thai sản, dưỡng sức cho người lao động. Đồng thời, công ty cũng đã phối hợp với cơ quan bảo hiểm xã hội để giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình giải quyết chế độ hưu trí và các chế độ khác đối với người lao động, đảm bảo đúng quy định pháp luật về quyền lợi cho người lao động.

Thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động như trả lương đầy đủ kịp thời, trích nộp bảo hiểm xã hội đầy đủ và giải quyết các chế độ chính sách khác cho cán bộ công nhân viên đúng quy định.

Ngoài tiền lương, người lao động trong công ty còn được hưởng chế độ khen thưởng tùy theo thành tích đạt được và các khoản thưởng nhân các dịp lễ, tết, cuối năm.

6.3. Trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Trong năm, Công ty đã hỗ trợ chính quyền địa phương nơi Công ty và Xí nghiệp sản xuất đá đặt trụ sở chăm lo các đối tượng chính sách trong dịp tết Nguyên đán Kỷ Hợi 2019, cụ thể:

- Hỗ trợ UBND phường An Bình, Tp Biên Hòa 5.000.000 đồng; UBND phường Long Bình Tân, Tp Biên Hòa 5.000.000 đồng
- Hỗ trợ UBND xã Tân Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên 30.000.000 đồng

Đồng thời, Đoàn thành niên Công ty cũng tổ chức thắp hương tưởng niệm các anh hùng liệt sĩ ngày 27/7; tham gia chương trình hiến máu nhân đạo hàng năm.



Thắp hương tại đài tưởng niệm Lam Sơn



III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018

1.1. Những thuận lợi và khó khăn trong năm 2018

a. Thuận lợi:

Hệ thống tổ chức sản xuất kinh doanh của công ty được sắp xếp gọn nhẹ, ổn định và hiệu quả, tập trung vào lĩnh vực then chốt là xây lắp, sản xuất kinh doanh VLXD và kinh doanh bất động sản.

Công ty đã tiếp cận được nhiều chủ đầu tư với nguồn vốn đa dạng ở các địa phương khác nhau để tìm kiếm công việc, bước đầu đã có những tín hiệu tốt làm tiền đề cho năm 2019.

b. Khó khăn:

* Lĩnh vực xây lắp:

- Các công trình cũ cũng đã kết thúc, công trình chuyển tiếp phần hầm cao ốc căn hộ văn phòng Geleximco – MN bị chủ đầu tư dừng thi công từ tháng 4/2018 do các sự cố kỹ thuật (không do lỗi của nhà thầu), việc thanh quyết toán công trình kéo dài do mất mát thất lạc hồ sơ và các phức tạp trong các điều kiện hợp đồng nhằm đánh giá công việc dở dang. Công tác quyết toán các công việc đã xong song diễn ra chậm do phụ thuộc vào nhà thầu chính.
- Lực lượng nhân sự xây lắp còn mỏng, chưa bổ sung được đầy đủ các chứng chỉ, bằng cấp liên quan để phục vụ công tác đấu thầu.

* Lĩnh vực SXKD đá xây dựng:

- Cụ ly vận chuyển đá thành phẩm từ mỏ ra đến bến cảng bốc xếp xa, làm tăng chi phí và giảm tính cạnh tranh với các mỏ lân cận.
- Đường vận chuyển đá từ mỏ ra bên ngoài phải sử dụng đường chung, thuê

của đơn vị khác nên cũng góp phần làm chi phí sản xuất tăng cao.

- Đá của mỏ bị phân hóa mạnh, chất lượng không đồng đều, dẫn đến giá bán thấp và gặp khó khăn trong việc tìm kiếm khách hàng, tiêu thụ sản phẩm.
- Công tác giải tỏa, đền bù để mở rộng mỏ cũng gặp nhiều khó khăn do giá đất tại khu vực đã và đang có xu hướng tăng cao.

***Lĩnh vực bất động sản:**

- Hiện nay còn vướng các thủ tục pháp lý liên quan đến công tác nghiệm thu cơ sở hạ tầng tại Lô A thuộc dự án Long Bình Tân, dẫn đến chưa thể làm thủ tục chuyển nhượng cho các khách hàng đã mua đất.
- Công tác đền bù giải tỏa 02 hộ dân tại đường B6 dự án Long Bình Tân gặp nhiều khó khăn nên việc đầu tư hạ tầng để tiến hành kinh doanh vẫn chưa triển khai được.
- Các căn hộ tại Chung cư Võ Đình phần lớn là những căn nhỏ và xấu nên công tác kinh doanh gặp khó khăn.

1.2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2018



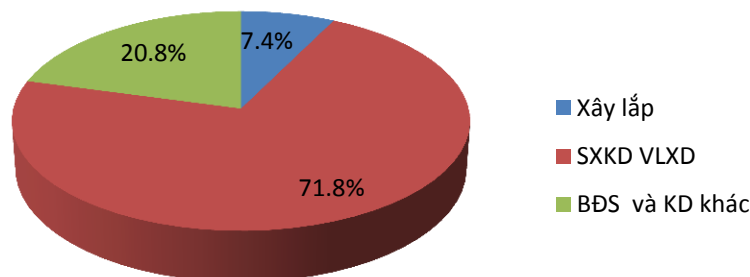
Năm 2018 về cơ bản vẫn là một năm nhiều khó khăn nhưng với tinh thần đoàn kết, tận tâm và nỗ lực của tập thể CBNV, công ty cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra. Tuy nhiên, chỉ tiêu doanh thu không hoàn thành kế hoạch, chỉ được 176,485 tỷ đồng, đạt 62,63% kế hoạch đề ra.

- **Lĩnh vực xây lắp:** Doanh thu chỉ đạt 12,1% so với kế hoạch, nguyên nhân chủ yếu do việc quyết toán các công trình dở dang chưa hoàn thành nên chưa ghi nhận được doanh thu. Đồng thời, Công ty đang trong giai đoạn củng cố lại lĩnh vực này, nhân sự mỏng và ít kinh nghiệm hiện trường, do vậy trong năm chỉ đầu thầu thành công được 02 công trình với giá trị tương đối thấp.

- **Lĩnh vực sản xuất kinh doanh VLXD:** Doanh thu chủ yếu là từ sản xuất và kinh doanh đá xây dựng tại mỏ đá Tân Mỹ, doanh thu trong năm là 126,653 tỷ đồng, đạt 99,64% so với kế hoạch. Năm 2018, Công ty tập trung đầu tư thiết bị máy móc; đầu tư mở rộng mỏ và xin phép khai thác xuống sâu cote -70m để nâng cao năng suất và sản lượng đá. Tuy nhiên, quá trình mở rộng mỏ khó khăn do việc đàm phán giá đất với các hộ dân; hồ sơ xin xuống sâu cote -70m vẫn đang trong quá trình hoàn thiện do vậy doanh thu không đạt như chỉ tiêu đưa ra.

- **Lĩnh vực bất động sản và SXKD khác:** Doanh thu được 36,685 tỷ đồng. Doanh thu chính của Bất động sản chủ yếu là từ công tác kinh doanh các căn hộ tại chung cư Võ Đình và cho thuê một số bất động sản khác. Tuy nhiên, doanh thu thực hiện chỉ đạt 79,45% so với kế hoạch. Nguyên nhân chính là do các vướng mắc về thủ tục pháp lý liên quan đến công tác nghiệm thu cơ sở hạ tầng tại dự án Long Bình Tân, việc cưỡng chế di dời 02 hộ dân trên đường B6 gặp nhiều khó khăn dẫn đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho khách hàng chưa thể thực hiện được trong năm 2018.

Cơ cấu doanh thu năm 2018



Lợi nhuận sau thuế được 7,487 tỷ đồng, đạt 26,13% kế hoạch đề ra, nguyên nhân do kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh không đạt như kỳ vọng.

2. Tình hình tài chính

Năm 2018, Công ty đã hoàn thành tốt công tác trả nợ vay Ngân hàng, tính đến ngày 31/12/2018 Công ty đang có số dư tiền gửi ngân hàng khoảng 18,041 tỷ đồng. Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán, cơ cấu vốn và năng lực hoạt động đã được cải thiện tích cực.

Tình hình tài sản: Năm 2018 tổng tài sản là 268,253 tỷ đồng tăng 1,91% so với năm 2017 là 263,209 tỷ đồng, nguyên nhân là tăng sản phẩm dở dang dài hạn và các khoản nợ phải thu.

Tình hình nợ phải trả: Nợ phải trả công ty năm 2018 là 123,4 tỷ đồng, giảm

12,6% so với năm trước. Trong đó, nợ ngắn hạn là 123,4 tỷ giảm 12,4% và không có nợ dài hạn.

3. Những cải tiến trong công tác tổ chức quản lý

Mặc dù trong năm vẫn còn gặp nhiều khó khăn, nhưng Ban điều hành vẫn cố gắng duy trì sự ổn định về cơ cấu tổ chức, cải tiến quản lý và điều hành sản xuất, chú trọng nâng cao năng lực nghiệp vụ chuyên môn cho CBCNV tất cả các bộ phận trong toàn công ty. Cụ thể:

- Tuyển dụng các nhân sự mới, sắp xếp, tổ chức lại các bộ phận phòng ban chuyên môn theo hướng tinh gọn và hiệu quả đúng mục đích. rà soát và hoàn thiện hồ sơ năng lực nhân sự, hồ sơ năng lực kinh nghiệm phục vụ công tác đấu thầu.
- Các chính sách mới được ban hành tạo sự minh bạch trong hoạt động SXKD và thụ hưởng
- Ban hành các quy định, quy chế hướng dẫn các nghiệp vụ liên quan trong quá trình hoạt động, tạo hành lang pháp lý nội bộ để mọi người cùng chấp hành, thực hiện.
- Xây dựng và ban hành các định mức trong SXKD, các định mức trong việc sử dụng công cụ, dụng cụ để thống nhất điều hành quản lý.

Ban điều hành rất chú trọng đến công tác đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực. Trong năm đã cử nhiều cán bộ tham gia tập huấn, đào tạo kiến thức chuyên ngành về bất động sản, đấu thầu, công tác An toàn lao động để sẵn sàng đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ mới trong thời đại hội nhập và cạnh tranh, góp phần nâng cao uy tín và vị thế của công ty trên thị trường.

Mô hình cơ cấu tổ chức công ty được cải tiến theo hướng tinh gọn, phù hợp với quy mô và tình hình sản xuất kinh doanh hiện tại của công ty. Ngoài ra, nhằm tăng cường tính tự chủ và độc lập tại các công ty con, Công ty cũng đã tiến hành thoái vốn 100% tại Công ty TNHH Miền Đông 2, Công ty TNHH Miền Đông 9 và thoái một phần vốn của Công ty TNHH Miền Đông 1 và Công ty TNHH Miền Đông 3 để 02 công ty này trở thành Công ty liên kết.

4. Kế hoạch phát triển trong năm 2019

4.1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD trong năm 2019

Dựa trên cơ sở định hướng SXKD của Hội đồng quản trị, đánh giá thực tiễn năng lực hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty và công tác dự báo trong năm 2019, Ban điều hành đã xây dựng kế hoạch SXKD 2019 được Hội đồng quản trị công ty thông qua đề trình Đại hội đồng cổ đông với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

Bảng 6: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019

| Các chỉ tiêu chủ yếu | DVT | Kế hoạch năm 2019 | Ghi chú |
|---------------------------------|----------------|--------------------------|----------------|
| I. Tổng doanh thu | Tr.đồng | 461.300 | |
| 1. DT xây lắp | Tr.đồng | 245.000 | |
| 2. DT SXKD VLXD | Tr.đồng | 180.864 | |
| 3. DT bất động sản | Tr.đồng | 23.936 | |
| 4. SXKD khác | Tr.đồng | 11.500 | |
| II. Lợi nhuận trước thuế | Tr.đồng | 29,384 | |
| III. Lợi nhuận sau thuế | Tr.đồng | 23,507 | |
| IV. Giá trị đầu tư | Tr.đồng | 52,430 | |
| 1.Đầu tư dự án Long Bình Tân | Tr.đồng | 1,500 | |
| 2.Đầu tư Mỏ đá Tân Mỹ | Tr.đồng | 49,410 | |
| 3.Đầu tư xây dựng cơ bản | Tr.đồng | 1,520 | |

4.2. Kế hoạch hoạt động trong năm 2019

Để thực hiện các định hướng của Hội đồng quản trị và nhằm hoàn thành tốt các mục tiêu kế hoạch đề ra trong năm 2019. Ban điều hành công ty đã xây dựng và đưa ra các kế hoạch hoạt động cụ thể sau:

- Tiếp tục thực hiện công tác cơ cấu lại tài sản, tài chính của Công ty hợp lý.
- Cân đối tài chính, đảm bảo dòng tiền phục vụ tốt cho hoạt động sản xuất kinh doanh, giảm chi phí lãi vay. Đa dạng hoá phương án huy động vốn, kiểm soát chặt chẽ chi phí sản xuất, chi phí đầu tư.
- Xây dựng kế hoạch sản xuất, kế hoạch tài chính, kế hoạch thu hồi vốn và đặc biệt là kế hoạch chi phí và lợi nhuận Công ty sát với thực tế.
- Tập trung nguồn lực tài chính để đền bù dứt điểm khu vực quy hoạch khai thác tại mỏ đá Tân Mỹ.

a. Kế hoạch đối với lĩnh vực xây lắp

- Tiếp tục hoàn thiện và nâng cao năng lực cán bộ thực hiện công tác tiếp thị đầu thầu và quản lý dự án.
- Tập trung giữ vững ngành nghề thi công truyền thống và tìm kiếm các dự án

phù hợp với năng lực của Công ty và các công trình mà chủ đầu tư đảm bảo có vốn thanh toán.

- Tích cực tìm kiếm và thi công các công trình cầu đường, hạ tầng đô thị, khu công nghiệp để nâng cao năng lực của công ty trong mọi ngành nghề xây lắp.
- Tìm kiếm công việc từ các dạng Chủ đầu tư, đa dạng các kiểu thu hồi vốn xây lắp như BT, đối sản phẩm lấy sản phẩm...
- Tổ chức và phối hợp đồng bộ công tác thi công và nghiệm thu, thu hồi vốn công trình nhằm rút ngắn quá trình luân chuyển vốn.
- Tập trung tìm kiếm bổ sung thêm nguồn công việc nhằm đảm bảo việc làm trong năm 2019, công việc gói đầu cho năm 2020 và những năm tiếp theo.

***Về công tác tổ chức điều hành:**

- Để đảm bảo mục tiêu lợi nhuận, công tác xây dựng giá thành kế hoạch xây lắp và biện pháp thi công tổng thể được thực hiện kỹ lưỡng. Công tác lựa chọn thầu phụ, nhà cung ứng vật tư thiết bị được kiểm soát trên cơ sở giá thành và biện pháp thi công được Tổng giám đốc Công ty phê duyệt.
- Tổ chức mô hình quản lý thi công chuyên nghiệp, đẩy mạnh tính phối hợp tương tác giữa các Phòng, ban và tăng cường tính chủ động phối hợp trong quá trình thực hiện.
- Xây dựng đơn giá xây lắp khung làm cơ sở tính giá thầu, giá thành, giá khoán.
- Cập nhật danh sách thầu phụ, nhà cung ứng phù hợp với từng dự án trong giai đoạn đấu thầu.
- Thực hiện lập và phê duyệt kế hoạch, biện pháp thi công đối với các hạng mục lớn trước khi thực hiện để đảm bảo triển khai thi công theo kế hoạch được duyệt, cung ứng vật tư xe máy kịp thời và kiểm soát các phát sinh.

***Công tác tiếp thị - đấu thầu:**

- Tổ chức công tác đấu thầu phù hợp theo theo thông tư 04/2017/BKHĐT ngày 15/11/2017 thì từ ngày 01/03/2018 các gói thầu cung cấp dịch vụ tư vấn, phi tư vấn, mua sắm hàng hóa, xây lắp thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật đấu thầu sẽ được lựa chọn nhà thầu qua hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia.
- Tập trung công tác đấu thầu các công trình vốn công, vốn tư trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Bình Dương và một số tỉnh thành lân cận. Đảm bảo giá trị trúng thầu trong năm 2019 là 300 tỷ đồng.
- Nâng cao năng lực quản lý quan hệ khách hàng, xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu khách hàng và thường xuyên cập nhật về thông tin các khách hàng và các dự án để có thông tin đầy đủ nhất về khách hàng và dự án, thị trường mục tiêu.
- Tăng cường cải tiến và tối ưu hóa các biện pháp thi công để rút ngắn tiến độ, nghiên cứu áp dụng các biện pháp cơ giới hóa vào hoạt động thi công để tăng tiến độ, giảm giá thành xây lắp hướng tới tăng năng suất lao động.

- Mở rộng, sàng lọc danh sách các thầu phụ có năng lực thi công và giá cả cạnh tranh. Đồng thời, kiểm soát chặt công tác giá thành, lựa chọn thầu phụ, nhà cung cấp thiết bị theo đúng quy định của Công ty.

- Tăng cường phối hợp giữa các Phòng, Bộ phận nội nghiệp và các Ban chỉ huy công trình để đẩy nhanh tiến độ công việc, đáp ứng nhanh công tác lựa chọn thầu phụ, vật tư, xe máy thiết bị.

b. Kế hoạch đối với lĩnh vực khai thác và chế biến đá xây dựng

- Hoàn thành hồ sơ xin cấp phép và tăng công suất khai thác mỏ đá Tân Mỹ theo dự án thăm dò xuống cote -70m.

- Bố trí thiết kế khai thác mỏ hợp lý theo hướng tận thu tối đa tài nguyên khoáng sản và đảm bảo an toàn trong khai thác.

- Tối ưu hóa vận hành sản xuất, kiểm soát tốt các chi phí để hạ giá thành sản phẩm, tập trung chế biến các sản phẩm đá mà thị trường có nhu cầu cao như đá 0x4, 1x2, 4x6 duy trì hoạt động khai thác, sản xuất liên tục. Thực hiện tốt công tác phân loại và tận thu đá nguyên liệu để gia tăng sản lượng chế biến. Chú trọng công tác an toàn lao động, đặc biệt là công tác nổ mìn khai thác đá, xử lý triệt để các khu vực mỏ có nguy cơ sạt lở để đưa bờ mỏ về trạng thái an toàn, có biện pháp xử lý bụi để giảm thiểu tác động đến môi trường xung quanh khu vực.

- Về chính sách bán hàng: Xây dựng chính sách bán hàng linh hoạt theo từng thời điểm thị trường, đảm bảo tăng doanh thu, tăng sản lượng tiêu thụ và lợi ích cho Công ty.

c. Kế hoạch đối với lĩnh vực bất động sản

- Xin giấy phép xây dựng hạ tầng lô A, hoàn thiện các thủ tục chuyển tên sổ đỏ cho khách hàng.

- Bán hết các căn hộ chung cư Võ Đình.

- Tìm kiếm khách hàng để cho thuê các bất động sản khác như nhà văn phòng Quốc lộ 51.

- Tập trung nghiên cứu và triển khai đầu tư bất động sản tại Đồng Nai và tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án khác để đảm bảo lợi ích dài hạn cho Công ty.

d. Công tác tài chính

- Đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động đầu tư, hoạt động tài chính của Công ty.

- Chú trọng công tác kế toán quản trị, kế toán thành giá của toàn Công ty nhằm đảm bảo yêu cầu quản lý chi phí, giá thành sản phẩm.

- Quản lý chặt chẽ và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn của Công ty, kiểm soát được dòng tiền, tránh tình trạng bị chiếm dụng vốn trong hoạt động kinh doanh nhằm tối ưu hiệu quả kinh doanh

- Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát tình hình tài chính, quản lý công

nợ phải thu phải trả của khách hàng, thường xuyên tiến hành phân tích các chỉ tiêu tài chính nhằm đưa ra kế hoạch cũng như có những biện pháp phù hợp. Đồng thời, thường xuyên cập nhật các thay đổi của chế độ kế toán để xử lý đúng quy định.

- Về chi phí: sẽ tiết giảm chi phí theo hướng khoán chi phí cho các bộ phận đặc biệt là vấn đề tiền lương.

6. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội

❖ Về trách nhiệm với môi trường

Trong quá trình hoạt động, Công ty tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về bảo vệ môi trường. Cụ thể:

- Thực hiện đúng quy định về dự án đầu tư và đánh giá tác động môi trường.
- Nộp phí bảo vệ môi trường hàng tháng đúng khối lượng khai thác theo quy định của pháp luật.
- Ký quỹ phục hồi môi trường tại địa phương nơi thực hiện việc khai thác mỏ đá.
- Thực hiện đúng nghĩa vụ bảo vệ môi trường như đã cam kết, có kế hoạch phục hồi, cải tạo môi trường sau khai thác.
- Sử dụng công nghệ khai thác hiện đại, có bể lắng xử lý nước thải trong quá trình khai thác, tránh ô nhiễm nguồn nước.
- Chất lượng không khí tại nguồn đạt ngưỡng cho phép theo quy định hiện hành.

❖ Trách nhiệm với xã hội

Cùng với sự phát triển của đất nước, Công ty đã cung cấp các sản phẩm vào thị trường bất động sản và vật liệu xây dựng, đóng góp một phần vào công cuộc đổi mới đất nước, tạo công ăn việc làm cho hàng trăm lao động.

Như vậy, song song với hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty cũng chú ý công tác bảo vệ môi trường, trách nhiệm với xã hội, chú trọng yếu tố phát triển bền vững.

IV.ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động công ty

Mô hình tổ chức công ty được tái cơ cấu và duy trì theo hướng tinh gọn, phù hợp với quy mô và tình hình sản xuất kinh doanh hiện tại của công ty.

Tình hình tài chính công ty trong năm ổn định. Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán, cơ cấu vốn được cải thiện tích cực, đảm bảo mục tiêu bảo toàn và phát triển nguồn vốn.

Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nợ ngân sách nhà nước, không nợ đọng thuế, bảo hiểm xã hội.



Công tác công bố thông tin luôn đầy đủ, kịp thời, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, đảm bảo tính minh bạch, khách quan và phản ánh trung thực tình hình hoạt động của công ty.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban điều hành

2.1. Đánh giá chung

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo và giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc triển khai, thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng quản trị. Ban điều hành đã hoàn thành tốt việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng với định hướng và chỉ đạo của Hội đồng Quản trị.

Hội đồng quản trị cũng luôn theo dõi sát sao hoạt động của Ban điều hành, nhằm kịp thời giải quyết những vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động điều hành của Ban Tổng giám đốc.

2.2. Công tác điều hành sản xuất kinh doanh

Ban điều hành đã kịp thời đề xuất và xin ý kiến chỉ đạo của Hội đồng quản trị về việc kiện toàn bộ máy tổ chức nhân sự, tăng cường công tác kiểm tra giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh, quản lý tài chính chặt chẽ tại xí nghiệp trực thuộc.

Điều hành hoạt động của Công ty đúng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Đồng thời, cũng đã có sự linh hoạt, kịp thời trong việc đưa ra nhiều giải pháp để khắc phục những khó khăn và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Hoạch định kế hoạch vốn và nguồn vốn nhằm đảm bảo sử dụng hiệu quả nguồn vốn trong hoạt động tài chính cũng như cho các dự án.

2.3. Công tác quản trị doanh nghiệp

Ban điều hành đã quản lý và vận hành Công ty theo những thông lệ quản trị tốt nhất nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông và người lao động. Đồng thời, đã xây dựng một số quy chế, quy định nhằm kiểm soát tốt hơn và tăng cường hiệu quả công tác sản xuất kinh doanh trong năm 2018.

Hệ thống tổ chức sản xuất kinh doanh của Công ty được sắp xếp gọn nhẹ, ổn định và hiệu quả. Công ty tập trung vào 03 lĩnh vực chính: xây lắp, kinh doanh bất động sản và sản xuất kinh doanh VLXD.

2.4. Chính sách đối với người lao động và nghĩa vụ với nhà nước

Quyền lợi của người lao động tại công ty đều được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật lao động: Người lao động được Công ty ký Hợp đồng lao động đầy đủ, chế độ lương, thưởng, kê khai nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và thực hiện chi trả các chế độ khác cho người lao động đúng qui định pháp luật.



Thực hiện các nghĩa vụ, nhiệm vụ đối với nhà nước như thuế, công tác an toàn, vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ đúng qui định của pháp luật.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

3.1. Định hướng sản xuất kinh doanh năm 2019

Công ty tiếp tục định hướng cơ cấu thành 3 lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh chính gồm: Lĩnh vực sản xuất kinh doanh xây lắp; Lĩnh vực sản xuất kinh doanh VLXD và lĩnh vực sản xuất kinh doanh bất động sản. Tại mỗi mảng hoạt động, Hội đồng quản trị phân công các thành viên tăng cường giám sát, chỉ đạo các hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh, đảm bảo an toàn tài chính và nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tiếp tục nâng cao năng lực đấu thầu của công ty; Củng cố lại nhân sự, tuyển đội ngũ kỹ thuật để thực hiện mô hình tự thực hiện các dự án. Mở rộng tiếp thị đấu thầu tìm kiếm việc làm trong phạm vi các tỉnh Đông Nam Bộ như: Tp. Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Bình Dương, Bà Rịa – Vũng Tàu, Tây Ninh...

Đẩy mạnh công tác đền bù tại Dự án Mỏ đá Tân Mỹ. Hoàn thiện hồ sơ xin cấp phép xuống sâu (cote -70m) mở rộng diện tích cấp phép, điều chỉnh tăng công suất, ổn định sản lượng và đảm bảo an toàn, ổn định bờ mỏ trong quá trình khai thác xuống sâu.

Xây dựng giá bán cho những căn còn lại tại Chung cư Võ Đình theo định hướng tăng giá áp dụng từ 01/01/2019 và tập trung bán hết trong năm 2019. Căn nhà tại Quốc lộ 51 sửa chữa xong sẽ đưa vào phương án kinh doanh bằng hình thức cho thuê.

Đối với dự án Long Bình Tân sẽ đẩy nhanh tiến độ hoàn thành hồ sơ nghiệm thu hạ tầng lô A. Kết hợp với chính quyền giải phóng mặt bằng đường B6, hoàn thiện hạ tầng để kinh doanh 13 nền đất của lô A và thu hồi vốn còn lại của những lô đường B6 nhằm bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Tăng cường vay vốn ngắn hạn để bổ sung nguồn vốn kinh doanh cho hoạt động xây lắp; Thực hiện các thủ tục để xin thuê trả tiền một lần cho toàn bộ diện tích của khu văn phòng hiện hữu và xem xét làm thủ tục xin phục hồi cấp phép diện tích 20ha đã đóng cửa mỏ tại mỏ đá Tân Mỹ.

Đầu tư xưởng gạch không nung tại mỏ đá Tân Mỹ.

Nâng tỷ lệ sở hữu tại các Công ty liên kết bằng cách mua lại các phần vốn góp của các cổ đông khác khi có giá phù hợp.

Bổ sung một số ngành nghề để phù hợp với chiến lược phát triển của công ty trong thời gian tới như: Sản xuất gạch không nung; Kinh doanh xăng dầu, trồng rừng, thi công cầu đường, hạ tầng kỹ thuật...

Tập trung tìm kiếm các khu đất có triển vọng, giá cả phù hợp để đầu tư phát triển các dự án Bất động sản trên địa bàn: Đồng Nai, Bình Dương nhằm phục vụ cho chiến lược phát triển trung và dài hạn của Công ty.

3.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2019

Từ những định hướng sản xuất kinh doanh trong năm 2019 như trên và dựa trên cơ sở đánh giá thực tiễn năng lực hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty

tại 03 lĩnh vực chính: Lĩnh vực sản xuất kinh doanh xây lắp, lĩnh vực sản xuất kinh doanh đá xây dựng và lĩnh vực sản xuất kinh doanh bất động sản. Hội đồng quản trị cũng đã thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 gồm những chỉ tiêu cơ bản để trình Đại hội cổ đông (*Tham khảo [Bảng 6: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019](#)*).

3.3. Các giải pháp

Không ngừng nâng cao hiệu quả hoạt động của HĐQT trên cơ sở tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, đảm bảo tạo điều kiện và phát huy năng lực của đội ngũ cán bộ quản lý và điều hành.

Tăng cường công tác giám sát hoạt động quản lý, điều hành SXKD của Ban điều hành theo kế hoạch đã đề ra, đảm bảo tiết kiệm chi phí, hạ giá thành, nâng cao chất lượng đối với hàng hóa và dịch vụ để tăng sức cạnh tranh trên thị trường.

Nắm bắt tốt tình hình SXKD để hỗ trợ và phối hợp cùng Ban điều hành tháo gỡ và kịp thời xử lý những khó khăn vướng mắc, phục vụ cho sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả cao nhất.

Tổ chức và phối hợp đồng bộ công tác thi công và nghiệm thu, thu hồi vốn công trình nhằm rút ngắn quá trình luân chuyển vốn, giảm lãi vay ngân hàng.

Tiếp tục xây dựng và hoàn thiện hệ thống các quy chế, quy định của công ty để kiểm soát và tạo hành lang pháp lý cho hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh được thông suốt, hiệu quả.

Tăng cường kiểm soát công tác an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp tại các công trường xây dựng và tại dự án Mỏ đá Tân Mỹ.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

| | |
|---------------------------------|---|
| 1. Ông Võ Văn Lãnh | Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| Năm sinh | 1963 |
| Trình độ chuyên môn | - Cử nhân tài chính xây dựng cơ bản. - Kỹ sư xây dựng cầu đường. |
| Số lượng cổ phần | 586.350 |
| Thời điểm bắt đầu là thành viên | - Thành viên HĐQT từ 29/12/2017 - Chủ tịch HĐQT từ 29/12/2017 |
| 2. Ông Lê Đức Dũng | Thành viên HĐQT-Tổng Giám đốc |
| Năm sinh | 1971 |
| Trình độ chuyên môn | - Kỹ sư mỏ địa chất - Cử nhân quản trị kinh doanh |

| | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Số lượng cổ phần | 0 |
| Thời điểm bắt đầu là thành viên | Thành viên HĐQT từ 29/12/2017 |

3. Ông Bùi Minh Hải **Thành viên HĐQT-Thành viên không điều hành**

| | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Năm sinh | 1976 |
| Trình độ chuyên môn | Cử nhân kinh tế: Kế toán |
| Số lượng cổ phần | 0 |
| Thời điểm bắt đầu là thành viên | Thành viên HĐQT từ 29/12/2017 |

4. Ông Nguyễn Thế Phi **Thành viên HĐQT-Thành viên không điều hành**

| | |
|----------------------------------|---|
| Năm sinh | 1974 |
| Trình độ chuyên môn | - Cử nhân Quản trị kinh doanh - Cử nhân hành chính |
| Số lượng cổ phần | 0 |
| Thời điểm bắt đầu là thành viên. | Thành viên HĐQT từ 29/12/2017. |

5. Ông Nguyễn Lương Quân **Thành viên HĐQT**

| | |
|--|------------------------------------|
| Năm sinh | 1957 |
| Trình độ chuyên môn | Cử nhân kinh tế: Tài chính kế toán |
| Số lượng cổ phần | 540.007 |
| Thời điểm bắt đầu/không còn là thành viên. | Thành viên HĐQT từ 20/09/2014 |

6. Bà Lê Thị Quyết **Thành viên HĐQT**

| | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| Năm sinh | 1961 |
| Trình độ chuyên môn | Cử nhân kinh tế: tài chính kế toán |
| Số lượng cổ phần | 0 |
| Thời điểm bắt đầu là thành viên. | Thành viên HĐQT từ 29/12/2017 |

1.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị.

1.2.1. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị thực hiện đầy đủ và kịp thời các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đã thông qua và các quy định của Nhà nước.

Hội đồng quản trị đã lãnh đạo Công ty sản xuất kinh doanh có hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn, mang lại lợi nhuận vượt mức kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Chỉ đạo sửa đổi hoàn thiện và ban hành hệ thống Quy chế quản trị nội bộ phù hợp với mô hình sản xuất kinh doanh của công ty hiện nay.

Phối hợp chặt chẽ, kịp thời và thường xuyên với Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát trong việc chỉ đạo thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và của Hội đồng quản trị đối với Công ty.

Mọi vấn đề ra quyết định của Hội đồng quản trị đều được thảo luận, thông báo đầy đủ, kịp thời, đúng quy định với Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc.

Các đề xuất của Ban Tổng giám đốc điều hành đối với Hội đồng quản trị đều được nghiên cứu, thảo luận và có ý kiến chỉ đạo kịp thời.

1.2.2. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị trong năm 2018

a. Thống kê các cuộc họp của Hội đồng quản trị

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã tổ chức 07 cuộc họp và 07 lần lấy ý kiến các thành viên để thông qua Nghị quyết và khi mời họp Hội đồng quản trị thì các thành viên Ban kiểm soát cũng được mời tham dự và cung cấp đầy đủ hồ sơ họp theo quy định.



Bảng 7: Thông kê các cuộc họp của Hội đồng quản trị năm 2018

| Stt | Thành viên HĐQT | Chức vụ | Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT | Số buổi họp tham dự | Tỷ lệ | Lý do không tham dự |
|-----|-------------------|--------------------|---|---------------------|-------|---------------------|
| 1 | Võ Văn Lãnh | Chủ tịch | 29/12/2017 | 7/7 | 100% | |
| 2 | Lê Đức Dũng | Thành viên - TGD | 19/05/2017 | 7/7 | 100% | |
| 3 | Bùi Minh Hải | TV không điều hành | 29/12/2017 | 7/7 | 100% | |
| 7 | Nguyễn Thế Phi | TV không điều hành | 29/12/2017 | 7/7 | 100% | |
| 8 | Nguyễn Lương Quân | Thành viên | 20/09/2014 | 7/7 | 100% | |
| 9 | Lê Thị Quyết | Thành viên | 29/12/2017 | 7/7 | 100% | |

b. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị cũng đã thông qua 24 Nghị quyết và 07 Quyết định nhằm triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong năm 2018 và thông qua các chủ trương, định hướng để tạo điều kiện thuận lợi cho Ban điều hành thực hiện công tác điều hành SXKD của công ty.

Bảng 8: Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị năm 2018

| Stt | Số Nghị quyết/ Quyết định | Ngày | Nội dung |
|-----|---------------------------|------------|---|
| 1 | 01/2018/NQ-HĐQT | 18/01/2018 | Chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2018 |
| 2 | 02/2018/NQ-HĐQT | 18/01/2018 | Chốt danh sách cổ đông chi trả tạm ứng cổ tức năm 2017 |
| 3 | 03/2018/NQ-HĐQT | 18/01/2018 | Thông quan kết quả SXKD năm 2017 và kế hoạch SXKD năm 2018 |
| 4 | 04/2018/NQ-HĐQT | 18/01/2018 | Thông quan phương án cho thuê mặt bằng tại trụ sở Công ty |
| 5 | 05/2018/NQ-HĐQT | 18/01/2018 | Thông qua việc cử người đại diện phần vốn góp tại Công ty CP Miền Đông-Đầu tư hạ tầng, Công ty TNHH ĐT-XD Miền Đông 1, Công ty TNHH ĐT-XD Miền Đông 3 |

| Stt | Số Nghị quyết/ Quyết định | Ngày | Nội dung |
|------------|--------------------------------------|-------------|--|
| 6 | 06/2018/NQ- HĐQT | 12/02/2018 | Thông qua phương án mua 2,7ha đất mở rộng mỏ đá Tân Mỹ |
| 7 | 07/2018/NQ- HĐQT | 12/02/2018 | Thông quan phương án hoán đổi đất công để mở rộng mỏ đá Tân Mỹ |
| 8 | 08/2018/NQ- HĐQT | 12/03/2018 | Thông qua phương án mua 2,5ha đất mở rộng mỏ đá Tân Mỹ |
| 9 | 09/2018/NQ- HĐQT | 12/03/2018 | Thông qua điều chỉnh phương án cho thuê mặt bằng tại trụ sở Công ty |
| 10 | 10/2018/NQ- HĐQT | 23/03/2018 | Thông qua phương án mua 1,3ha đất mở rộng mỏ đá Tân Mỹ |
| 11 | 11/2018/NQ- HĐQT | 27/03/2018 | Thông qua phương án giảm tỷ lệ góp vốn tại 02 công ty con: Công ty TNHH ĐT-XD Miền Đông 1, Công ty TNHH ĐT-XD Miền Đông 3 |
| 12 | 12/2018/NQ- HĐQT | 09/04/2018 | Thông qua việc hoàn tiền chênh lệch sau khi thẩm tra quyết toán công trình Trường THPT Lương Thế Vinh- Đồng Nai |
| 13 | 13/2018/NQ- HĐQT | 09/04/2018 | Chốt danh sách cổ đông chi trả cổ tức còn lại năm 2017 |
| 14 | 14/2018/NQ- HĐQT | 22/07/2018 | Vay vốn, sửa dụng tài sản làm biên pháp vay vốn tại Ngân hàng BIDV Đồng Nai |
| 15 | 15/2018/NQ- HĐQT | 22/07/2018 | Thông qua phương án giá kinh doanh các căn hộ tại Chung cư Võ Đình |
| 16 | 16/2018/NQ- HĐQT | 22/07/2018 | Thông qua phương án mua đất Mở rộng Mỏ đá Tân Mỹ |
| 17 | 17/2018/NQ- HĐQT | 27/08/2018 | Thông qua các giao dịch giữa Công ty CP Miền Đông và Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2 |
| 18 | 18/2018/NQ- HĐQT | 31/08/2018 | Thông qua việc ủy quyền cho Tổng giám đốc ký hợp đồng, thực hiện các giao dịch giữa Công ty CP Miền Đông và Công ty CP Đầu |

| Stt | Số Nghị quyết/ Quyết định | Ngày | Nội dung |
|-----|------------------------------|------------|---|
| | | | tư Xây dựng 3-2 |
| 19 | 19/2018/NQ- HĐQT | 19/09/2018 | Thông qua phương án mua đất mở rộng Bến thủy và đầu tư xây dựng trạm xăng dầu thuộc Dự án mỏ đá Tân Mỹ |
| 20 | 20/2018/NQ- HĐQT | 19/09/2018 | Bổ sung thành viên các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị |
| 21 | 21/2018/NQ- HĐQT | 19/09/2018 | Tạm ứng thù lao năm 2018 cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát |
| 22 | 22/2018/NQ- HĐQT | 29/10/2018 | Thông qua phương án đầu tư mua cổ phiếu |
| 23 | 23/2018/NQ- HĐQT | 28/11/2018 | Chốt danh sách cổ đông tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2018 bằng tiền |
| 24 | 24/2018/NQ- HĐQT | 20/12/2018 | Thông qua việc cử thành viên tham gia ứng cử vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát tại Công ty CP Miền Đông – Đầu tư hạ tầng |
| 25 | 01/2018/QĐ- HĐQT | 18/01/2018 | Bổ nhiệm Kế toán trưởng: Bà Khúc Thị Thanh Hoài |
| 26 | 02/2018/QĐ- HĐQT | 18/01/2018 | Thành lập các Tiểu ban thuộc HĐQT |
| 27 | 03/2018/QĐ- HĐQT | 09/04/2018 | Chấm dứt hoạt động của Sàn giao dịch Bất động sản Miền Đông |
| 28 | 04/2018/QĐ- HĐQT | 09/04/2018 | Giải thể chi nhánh Xí nghiệp XD Miền Đông 9 |
| 29 | 05/2018/QĐ- HĐQT | 25/05/2018 | Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc ông Lê Quang Trung |
| 30 | 06/2018/QĐ- HĐQT | 25/05/2018 | Miễn nhiệm chức vụ phó tổng giám đốc bà Lê Thị Quyết |
| 31 | 07/2018/QĐ- HĐQT | 25/05/2018 | Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc ông Nguyễn Văn Minh |

1.3. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc có chứng chỉ về quản trị công ty

| Stt | Họ và tên | Chức vụ | Ghi chú |
|------------------------------------|-------------------|--------------------------|---------|
| I Hội đồng quản trị | | | |
| 1 | Võ Văn Lãnh | Chủ tịch | |
| 2 | Lê Đức Dũng | Thành viên | |
| 3 | Nguyễn Thế Phi | Thành viên | |
| 4 | Nguyễn Lương Quân | Thành viên | |
| 5 | Lê Thị Quyết | Thành viên | |
| II Ban kiểm soát | | | |
| | Nguyễn Xuân Hiếu | Trưởng Ban | |
| III Ban Tổng giám đốc | | | |
| | Lê Đức Dũng | Tổng giám đốc | |
| IV Người được UQ công bố TT | | | |
| | Trần Nguyên Dũng | Người được UQ công bố TT | |

2. Ban kiểm soát

2.1. Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát

| | |
|----------------------------------|--|
| 1. Ông Nguyễn Xuân Hiếu | Trưởng Ban kiểm soát |
| Năm sinh | 1982 |
| Trình độ chuyên môn | Cử nhân kinh tế |
| Số lượng cổ phần | 0 |
| Thời điểm bắt đầu là thành viên. | - Thành viên BKS từ 19/05/2017 - Trưởng BKS từ 29/12/2017 |
| 2. Ông Phan Huy Thuận | Thành viên Ban kiểm soát |
| Năm sinh | 1976 |
| Trình độ chuyên môn | Cử nhân kinh tế: Tài chính |
| Số lượng cổ phần | 0 |
| Thời điểm bắt đầu là thành viên. | Thành viên BKS từ 29/12/2017 |

3. Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân Thành viên Ban kiểm soát

| | |
|----------------------------------|------------------------------|
| Năm sinh | 1985 |
| Trình độ chuyên môn | Cử nhân kinh tế: Kế toán |
| Số lượng cổ phần | 0 |
| Thời điểm bắt đầu là thành viên. | Thành viên BKS từ 29/12/2017 |

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát

2.2.1. Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát

Các thành viên BKS do ĐHĐCĐ bầu ra để thực hiện các hoạt động giám sát theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

Trong năm 2018, BKS tiếp tục thực hiện công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các phòng nghiệp vụ và các xí nghiệp trực thuộc để đảm bảo việc tuân thủ các định hướng và nghị quyết mà đại hội cổ đông đã thông qua..

BKS đã tham gia đầy đủ trong các phiên họp của HĐQT để nắm bắt, giám sát tình hình triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết đã đề ra. Thực hiện việc lựa chọn đơn vị kiểm toán theo chức năng và nhiệm vụ của BKS mà điều lệ quy định

Trong kỳ, BKS đã thực hiện 5 đợt họp và kiểm tra gồm: họp phân công nhiệm vụ, cách thức và kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát; 4 đợt kiểm tra định kỳ hàng quý tại văn phòng Công ty và Xí nghiệp sản xuất đá Miền Đông, kiểm tra một số khoản công nợ tồn đọng theo yêu cầu của Ban Tổng giám đốc và HĐQT. Sau các đợt kiểm tra, Ban kiểm soát đều có báo cáo kiến nghị gửi đến bộ phận kiểm tra, Ban lãnh đạo Công ty và Hội đồng quản trị. Các kiến nghị của Ban kiểm soát đều được Ban lãnh đạo Công ty và Hội đồng quản trị lưu tâm và nỗ lực khắc phục.

Các thành viên Ban kiểm soát thường xuyên trao đổi thông tin với nhau và với HĐQT, Ban lãnh đạo Công ty, Xí nghiệp để nắm bắt tình hình; tham gia các cuộc họp với kiểm toán độc lập về báo cáo tài chính, tham gia chứng kiến việc kiểm kê cuối năm nhằm có thể thực hiện tốt hơn các nhiệm vụ của BKS.

2.2.2. Kết quả làm việc của Ban kiểm soát trong năm

a. Giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2018

Trong năm 2018, MDC đã triển khai đầy đủ các kế hoạch được ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 thông qua, bao gồm:

- Phân phối lợi nhuận năm 2017, MDC đã thực hiện đầy đủ việc trích lập các quỹ bao gồm: Quỹ đầu tư phát triển, Quỹ khen thưởng – phúc lợi, hoàn thành việc chi trả cổ tức 2017 và tạm ứng cổ tức đợt 1/2018
- Kết quả kinh doanh năm 2018: Lĩnh vực xây dựng còn gặp nhiều khó khăn, lĩnh vực khai thác đá do ảnh hưởng của việc khai thác xuống sâu, mở rộng khai trường và tình hình thị trường không thuận lợi; bất động sản chưa hoàn thiện hồ sơ nên chưa thể kinh doanh, vì vậy MDC đã không hoàn thành kế hoạch doanh thu cũng như lợi nhuận đề ra.
- Tình hình đầu tư tài sản: Công tác đền bù đạt hiệu quả cao, đạt chỉ tiêu về diện tích và tiết kiệm chi phí. Trong năm bổ sung thêm việc đầu tư tài chính nên tổng mức đầu tư đã vượt kế hoạch.
- Thực hiện việc chi trả thù lao cho HĐQT, BKS theo đúng mức ĐHĐCĐ phê duyệt

b.Giám sát tình hình hoạt động và tài chính năm 2018

Trong năm 2018, BKS tham gia tích cực và chủ động trong theo dõi đánh giá việc lập và phát hành báo cáo tài chính để đảm bảo tính độc lập và khách quan trong hoạt động kiểm toán.

Công ty đã có nhiều cải tiến trong công tác tổ chức quản lý về cơ cấu tổ chức, nhân sự, về các hệ thống quy định pháp lý và nội bộ, quản lý sản xuất, định mức và đấu thầu. Các yếu tố nền tảng này sẽ là cơ sở cho sự ổn định và phát triển của Công ty về lâu dài

Một số chỉ tiêu cơ bản về kết quả kinh doanh năm 2018

DVT: triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu | Thực hiện 2017 | KH 2018 | Thực hiện 2018 | Tỷ lệ % | |
|-----|----------------------|----------------|---------|----------------|------------------------|------------------------|
| | | | | | TH 2018 so với TH 2017 | TH 2018 so với KH 2018 |
| 1 | Tổng doanh thu | 207.186 | 281.783 | 176.485 | 85,2% | 62,6% |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | 34.531 | 35.815 | 9.183 | 26,59% | 25,64% |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | 27.202 | 28.652 | 7.487 | 27,52% | 26,13% |

BKS đánh giá tình hình tài chính của MDC trong năm 2018 còn gặp nhiều khó khăn trong tất cả các lĩnh vực kinh doanh. Kết quả kinh doanh năm 2018 của Công ty đạt thấp hơn so với kế hoạch và năm trước. Các lĩnh vực kinh doanh chính của công ty là bất động sản, xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng đều không đạt kế hoạch, đặc biệt là lĩnh vực xây dựng. Ban lãnh đạo và HĐQT đã nỗ lực điều hành, bám sát tình hình kinh doanh và chỉ đạo kịp thời tìm nguyên nhân và cách khắc phục. Tuy không đạt kế hoạch đề ra nhưng các chỉ tiêu về tài chính vẫn đảm bảo tính ổn định của Công ty. BKS thống nhất với các đánh giá, nhận định, phân tích nguyên nhân và phương hướng điều hành của HĐQT và Ban lãnh đạo, thống nhất thông qua báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán.

BKS nhận thấy không có rủi ro đáng kể trong việc tuân thủ pháp luật, điều lệ, quy định của nhân viên và quản lý công ty. Các vấn đề đều được HĐQT kiểm tra và xử lý kịp thời, đúng thẩm quyền và quy định.

Ban kiểm soát đã thống nhất việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập và kết luận của báo cáo kiểm toán của Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

c. Giám sát và phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành

Trong kỳ, BKS đã nhận được các tài liệu họp, nghị quyết, quyết định, báo cáo của HĐQT, Ban lãnh đạo Công ty trong quá trình tổ chức thực hiện. BKS đã được mời tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT được tổ chức hàng tháng, nắm bắt kịp thời tình hình kinh doanh thực tế của MDC để đóng góp ý kiến với HĐQT và Ban lãnh đạo trong việc thực hiện các mục tiêu ĐHCĐ phê duyệt.

Trong thời gian qua, Ban kiểm soát không có nhận đơn thư khiếu nại, tố cáo, không thấy điều gì bất thường trong hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo Cty và lãnh đạo quản lý điều hành tại Xí nghiệp thuộc Công ty.

d. Xét chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2018

Ban kiểm soát đã lập tờ trình và thông báo cho Hội đồng quản trị các thủ tục trình ĐHCĐ phê chuẩn chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2018 trong kỳ họp ĐHCĐ gần nhất.

2.2.3. Kế hoạch hoạt động trong năm 2018

BKS sẽ tiếp tục đẩy mạnh hoạt động kiểm tra giám sát thông qua kiểm toán độc lập, qua các đợt kiểm tra, các cuộc họp và các hoạt động trực tiếp của các thành viên BKS:

- Tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT để nắm bắt kịp thời tình hình kinh doanh thực tế, đóng góp ý kiến với HĐQT và Ban lãnh đạo trong việc thực hiện các mục tiêu chiến lược và các mục tiêu hàng năm được ĐHCĐ phê duyệt.

- Tổ chức các đợt kiểm tra định kỳ tại công ty và xí nghiệp để nắm bắt tình hình sản xuất kinh doanh thực tế, phát hiện các rủi ro nhằm cảnh báo HĐQT và Ban điều hành có các giải pháp kịp thời, nâng cao ý thức tuân thủ của nhân viên và quản lý toàn Công ty.

- BKS sẽ tiếp tục duy trì kênh thông tin hiệu quả với kiểm toán độc lập, chủ động giám sát chất lượng và kịp thời cập nhật các kết quả kiểm toán báo cáo tài chính.

3.Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc

3.1.Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích

*** Thù lao của Hội đồng quản trị:**

Trong năm 2018, Công ty đã thực hiện việc tạm ứng thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị với mức chi thù lao cụ thể như sau:

| Stt | Họ và tên | Chức vụ | Mức thù lao (đồng) | Số tháng làm việc trong năm |
|-----|-------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------------|
| 01 | Võ Văn Lãnh | Chủ tịch | 20.000.000 | 12 |
| 02 | Lê Đức Dũng | Thành viên- Tổng giám đốc | 16.000.000 | 12 |
| 03 | Bùi Minh Hải | Thành viên | 16.000.000 | 12 |
| 04 | Nguyễn Thế Phi | Thành viên | 16.000.000 | 12 |
| 05 | Nguyễn Lương Quân | Thành viên | 16.000.000 | 12 |
| 06 | Lê Thị Quyết | Thành viên | 16.000.000 | 12 |

***Thù lao Ban kiểm soát:**

| Stt | Thành viên BKS | Chức vụ | Ngày bắt đầu/không còn là thành viên | Mức thù lao (đ) | Số tháng làm việc trong năm |
|-----|--------------------|------------|--------------------------------------|-----------------|-----------------------------|
| 1 | Nguyễn Xuân Hiếu | Trưởng BKS | 19/05/2017 | 16.000.000 | 12 |
| 2 | Phan Huy Thuận | Thành viên | 29/12/2017 | 12.000.000 | 12 |
| 3 | Nguyễn Thị Cẩm Vân | Thành viên | 29/12/2017 | 12.000.000 | 12 |

3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

| Stt | Người thực hiện giao dịch | Quan hệ với cổ đông nội bộ | Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ | | Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ | | Lý do tăng, giảm (Mua, bán, chuyển đổi, thưởng) |
|-----|--------------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------|----------------------------|-----------|--|
| | | | Số cổ phiếu | Tỷ lệ (%) | Số cổ phiếu | Tỷ lệ (%) | |
| 1 | Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2 | Người có liên quan | 2.482.090 | 24,04 | 2.985.150 | 28,91 | Tăng lượng cổ phiếu nắm giữ (mua) |
| 2 | Võ Văn Lãnh | Chủ tịch HĐQT | 586.350 | 5,68 | 963.260 | 9,33 | Tăng lượng cổ phiếu nắm giữ (mua) |

3.3. Giao dịch với tổ chức có liên quan đến người nội bộ.

Trong năm 2018, Công ty Cổ phần Miền Đông (MDC) thực hiện các giao dịch với Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng 3-2 (CIC32) là tổ chức có liên quan đến người nội bộ, cụ thể:

*MDC mua tài sản thanh lý của CIC32:

| STT | Nội dung | Đvt | Giá trị |
|-------------------|---|-------------|----------------------|
| 1 | Trạm cân ô tô điện tử 50 tấn | Đồng | 165.000.000 |
| 2 | Xe tải ben Hyundai 15 tấn, sản xuất năm 1994, biển số 61C-01972 | Đồng | 214.500.000 |
| 3 | Xe tải ben Hyundai 15 tấn, sản xuất năm 1996, biển số 61C-01572 | Đồng | 247.500.000 |
| 4 | Xe tải ben Hyundai 15 tấn, sản xuất năm 1996, biển số 61P-2532 | Đồng | 220.000.000 |
| 5 | Xe tải xitec Hyundai, sản xuất năm 1993, biển số 61C-03679 | Đồng | 187.000.000 |
| Tổng cộng: | | Đồng | 1.034.000.000 |

*MDC bán sản phẩm cho CIC32

| STT | Nội dung | Đvt | Giá trị |
|-----|---------------------------------|------|-------------|
| 1 | Bán đá xây dựng từ Mỏ đá Tân Mỹ | Đồng | 897.500.000 |

*MDC bán tài sản thanh lý cho CIC32

| STT | Nội dung | Đvt | Giá trị |
|-------------------|---|-------------|--------------------|
| 1 | Dầm cầu trục - nhà kho khung thép 1.500m ² | Đồng | 88.000.000 |
| 2 | Máy phát điện 250KVA, model VG250FCR | Đồng | 198.000.000 |
| Tổng cộng: | | Đồng | 286.000.000 |

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH (ĐÍNH KÈM)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
LÊ ĐỨC DŨNG



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018
(đã được kiểm toán)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018
(đã được kiểm toán)



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 | 05-43 |
| Bảng cân đối kế toán | 05-07 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 08 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | 09-10 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính | 11-43 |

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 31/12/2018.

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 của Công ty 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 Nguyễn Lương Quân | Thành viên |
| Ông Lê Đức Dũng | Thành viên |
| Bà Lê Thị Quyết | Thành viên |
| Ông Nguyễn Thế Phi | Thành viên |
| Ông Bùi Minh Hải | 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 | Bổ nhiệm ngày 01/06/2018 |
| Ông Lê Quang Trung | Phó Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 01/06/2018 |
| Bà Lê Thị Quyết | Phó Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 01/06/2018 |

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

| | |
|-----------------------|------------|
| Ông Nguyễn Xuân Hiếu | Trưởng ban |
| Ông Phan Huy Thuận | 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;

Công ty Cổ phần Miền Đông

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

- 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;
- 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 số 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 31/12/2018, 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.

Đồng Nai, ngày 27 tháng 03 năm 2019

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Lê Đức Dũng

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 27 tháng 03 năm 2019, từ trang 05 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam 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 2018, 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.

TP Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2019

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quý

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2434-2018-002-1

Kiểm toán viên



Nguyễn Thế Văn

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2874-2015-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|-------|--|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 142.940.978.287 | 153.219.838.345 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 3 | 28.918.883.273 | 25.329.959.995 |
| 111 | 1. Tiền | | 18.918.883.273 | 6.360.123.502 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 10.000.000.000 | 18.969.836.493 |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 57.982.415.249 | 47.552.127.511 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 4 | 38.243.938.746 | 42.725.886.537 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 5 | 12.697.690.505 | 9.892.898.081 |
| 135 | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 6 | 1.209.892.339 | 1.400.000.000 |
| 136 | 4. Phải thu ngắn hạn khác | 7 | 13.814.832.032 | 1.994.581.865 |
| 137 | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | | (7.983.938.373) | (8.461.238.972) |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 9 | 54.720.883.508 | 80.337.750.839 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 55.413.590.313 | 81.030.457.644 |
| 149 | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | | (692.706.805) | (692.706.805) |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 1.318.796.257 | - |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 10 | 877.480.966 | - |
| 153 | 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 18 | 441.315.291 | - |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 31/12/2018 VND | 01/01/2018 VND |
|------------|---|-------------|------------------------|------------------------|
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 125.312.933.960 | 111.383.029.804 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 1.254.204.152 | 976.119.742 |
| 216 | 1. Phải thu dài hạn khác | 7 | 1.254.204.152 | 976.119.742 |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 28.218.932.205 | 27.291.394.076 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 11 | 27.610.632.205 | 26.671.344.088 |
| 222 | - Nguyên giá | | 44.596.359.330 | 42.838.794.398 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (16.985.727.125) | (16.167.450.310) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 12 | 608.300.000 | 620.049.988 |
| 228 | - Nguyên giá | | 786.148.900 | 786.148.900 |
| 229 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (177.848.900) | (166.098.912) |
| 230 | III. Bất động sản đầu tư | 13 | 8.278.561.811 | 5.433.634.526 |
| 231 | - Nguyên giá | | 8.481.715.937 | 5.922.049.821 |
| 232 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (203.154.126) | (488.415.295) |
| 240 | IV. Tài sản dở dang dài hạn | 14 | 213.202.515 | - |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | | 213.202.515 | - |
| 250 | V. Đầu tư tài chính dài hạn | 15 | 17.455.861.713 | 8.251.020.000 |
| 251 | 1. Đầu tư vào công ty con | | - | 2.295.000.000 |
| 252 | 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | | 4.295.000.000 | 2.000.000.000 |
| 253 | 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 18.684.194.795 | 4.634.600.000 |
| 254 | 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | | (5.523.333.082) | (678.580.000) |
| 260 | VI. Tài sản dài hạn khác | | 69.892.171.564 | 69.430.861.460 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 10 | 63.691.369.002 | 62.837.298.287 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 34.a | 6.200.802.562 | 6.593.563.173 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 268.253.912.247 | 264.602.868.149 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018
 (tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|------------|--|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 123.380.176.699 | 104.860.105.309 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 123.380.176.699 | 104.860.105.309 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 16 | 13.808.986.260 | 13.186.500.582 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 17 | 37.564.425.055 | 38.282.613.361 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 18 | 3.152.269.034 | 4.065.910.673 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 1.110.204.961 | 702.483.532 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 19 | 32.775.055.266 | 41.810.630.713 |
| 318 | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | | - | 5.454.550 |
| 319 | 7. Phải trả ngắn hạn khác | 20 | 4.208.205.377 | 3.152.233.442 |
| 320 | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 21 | 26.041.266.535 | - |
| 321 | 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 22 | 2.330.836.866 | 2.330.836.866 |
| 322 | 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 2.388.927.345 | 1.323.441.590 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 144.873.735.548 | 159.742.762.840 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 23 | 144.873.735.548 | 159.742.762.840 |
| 411 | 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | 108.890.310.000 | 108.890.310.000 |
| 411a | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 108.890.310.000 | 108.890.310.000 |
| 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 | | 33.304.729.667 | 27.207.602.803 |
| 421 | 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 4.193.073.442 | 25.159.227.598 |
| 421a | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước | | 1.867.733.712 | (2.043.635.601) |
| 421b | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay | | 2.325.339.730 | 27.202.863.199 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 268.253.912.247 | 264.602.868.149 |

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 27 tháng 03 năm 2019

Tổng Giám đốc

Trương Thị Huyền

Khúc Thị Thanh Hoài



Lê Đức Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2018

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm 2018 | Năm 2017 |
|-------|--|-------------|----------------------|-----------------------|
| | | | VND | VND |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 25 | 176.485.936.632 | 207.186.577.508 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | | - | - |
| 10 | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 176.485.936.632 | 207.186.577.508 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | 26 | 140.457.663.578 | 156.918.029.925 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 36.028.273.054 | 50.268.547.583 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 27 | 1.005.513.333 | 813.284.849 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 28 | 5.737.741.350 | 1.571.983.277 |
| 23 | Trong đó: Chi phí lãi vay | | 892.988.268 | 1.413.870.763 |
| 24 | 8. Chi phí bán hàng | 29 | 10.639.313.149 | 12.890.515.635 |
| 25 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 30 | 12.128.260.177 | 8.790.397.689 |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 8.528.471.711 | 27.828.935.831 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 31 | 1.118.955.404 | 8.421.084.250 |
| 32 | 12. Chi phí khác | 32 | 463.633.350 | 1.718.474.540 |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | | 655.322.054 | 6.702.609.710 |
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 9.183.793.765 | 34.531.545.541 |
| 51 | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 33 | 1.303.302.924 | 5.691.867.557 |
| 52 | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 34.b | 392.760.611 | 1.636.814.785 |
| 60 | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | <u>7.487.730.230</u> | <u>27.202.863.199</u> |
| 70 | 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 35 | 725 | 2.635 |

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 27 tháng 03 năm 2019

Tổng Giám đốc

Trương Thị Huyền

Khúc Thị Thanh Hoài



Lê Đức Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2018
(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm 2018 VND | Năm 2017 VND |
|-------|--|-------------|------------------|-------------------|
| | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 01 | 1. Lợi nhuận trước thuế | | 9.183.793.765 | 34.531.545.541 |
| | 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| 02 | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | | 3.099.547.002 | 3.202.128.185 |
| 03 | - Các khoản dự phòng | | 4.367.452.483 | (135.647.642) |
| 05 | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | | (1.144.389.418) | (759.674.849) |
| 06 | - Chi phí lãi vay | | 892.988.268 | 1.413.870.763 |
| 08 | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 16.399.392.100 | 38.252.221.998 |
| 09 | - Tăng, giảm các khoản phải thu | | (12.025.280.726) | 9.933.497.041 |
| 10 | - Tăng, giảm hàng tồn kho | | 22.476.716.841 | (15.729.576.375) |
| 11 | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | | (8.460.896.978) | 29.030.653.061 |
| 12 | - Tăng, giảm chi phí trả trước | | (1.731.551.681) | (7.763.647.860) |
| 14 | - Tiền lãi vay đã trả | | (808.210.111) | (1.413.870.763) |
| 15 | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (1.955.180.294) | (8.097.146.475) |
| 17 | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (672.618.858) | (1.212.366.240) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | 13.222.370.293 | 42.999.764.387 |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | (4.516.006.538) | (515.220.000) |
| 22 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | 740.727.273 | 93.990.000 |
| 23 | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | | - | (800.000.000) |
| 24 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | | 190.107.661 | 16.900.000.000 |
| 25 | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | (14.049.594.795) | - |
| 26 | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 1.680.000.000 | 1.250.000.000 |
| 27 | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 929.614.849 | 947.560.043 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | (15.025.151.550) | 17.876.330.043 |
| | III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 33 | 1. Tiền thu từ đi vay | | 50.509.951.981 | 54.616.524.916 |
| 34 | 2. Tiền trả nợ gốc vay | | (24.468.685.446) | (106.352.460.020) |
| 36 | 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | | (20.649.562.000) | (5.296.335.893) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | 5.391.704.535 | (57.032.270.997) |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2018
(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm 2018 | Năm 2017 |
|-------|-----------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | VND | VND |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong năm | | 3.588.923.278 | 3.843.823.433 |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 25.329.959.995 | 21.486.136.562 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 3 | <u>28.918.883.273</u> | <u>25.329.959.995</u> |

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 27 tháng 03 năm 2019

Tổng Giám đốc



Trương Thị Huyền



Khúc Thị Thanh Hoài



Lê Đức Dũng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

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 của Công ty 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 2018 là 108.890.310.000 đồng; tương đương 10.889.031 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

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

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong kỳ là: Sản xuất khai thác đá, kinh doanh bất động sản 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

Trong năm, Công ty tập trung quyết toán các công trình thi công xây dựng còn dở dang, các hợp đồng thi công mới chưa được triển khai nhiều và chủ yếu đẩy mạnh hoạt động kinh doanh khai thác đá nên doanh thu sụt giảm so với năm trước làm cho lợi nhuận gộp sụt giảm 28% so với năm trước.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

| <u>Địa chỉ</u> | <u>Hoạt động kinh doanh chính</u> |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| Xí nghiệp Sản xuất đá Miền Đông | Khai thác đá |

Thông tin về các công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 15.

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 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.

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 nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các 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 góp vốn vào các 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 đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- 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 gần nhất thu thập được để trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

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 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 | 05 - 15 | năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 10 | năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 07 | năm |
| - Phần mềm quản lý | 03 - 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

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. 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 được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí phát sinh trong quá trình xây dựng 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 hạch toán 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 kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí chiết khấu, chi phí vận chuyển, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ 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 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chi những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

2.19 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, thuê mặt bằng.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.20 . 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.

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.

2.21 . 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.

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;

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ 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 kỳ 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.

2.22 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ 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.

2.23 . 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 tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.24 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

b) 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.

c) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

2.25 . 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.

2.26 . 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.

2.27 . 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

| | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 861.857.000 | 502.211.500 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 18.057.026.273 | 5.857.912.002 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 10.000.000.000 | 18.969.836.493 |
| | <u>28.918.883.273</u> | <u>25.329.959.995</u> |

(*) Số dư tại ngày 31/12/2018 là tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai, số tiền 10.000.000.000 đồng, lãi suất 4,6%/năm. Toàn bộ số dư tiền gửi có kỳ hạn này được sử dụng để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

6 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

| | 31/12/2018 | | 01/01/2018 | |
|---|----------------------|----------|----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | | | |
| - Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 ⁽¹⁾ | 709.892.339 | - | 900.000.000 | - |
| - Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 ⁽²⁾ | 500.000.000 | - | 500.000.000 | - |
| | 1.209.892.339 | - | 1.400.000.000 | - |
| b) Phải thu về cho vay là các bên liên quan | 1.209.892.339 | - | 1.400.000.000 | - |
| (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41) | | | | |

(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, lãi suất 10%/năm, thời hạn vay dưới 12 tháng, 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, lãi suất 10%/năm, thời hạn vay dưới 12 tháng, hình thức đảm bảo tiền vay là tín chấp.

7 . PHẢI THU KHÁC

| | 31/12/2018 | | 01/01/2018 | |
|---|-----------------------|----------|----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | | | |
| - Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay | 149.997.401 | - | 154.098.917 | - |
| - Tạm ứng ^(*) | 13.086.385.278 | - | 1.274.701.700 | - |
| - Phải thu khác | 578.449.353 | - | 565.781.248 | - |
| | 13.814.832.032 | - | 1.994.581.865 | - |
| b) Dài hạn | | | | |
| - Ký cược, ký quỹ | 1.254.204.152 | - | 976.119.742 | - |
| | 1.254.204.152 | - | 976.119.742 | - |
| c) Phải thu khác là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41) | 149.997.401 | - | 90.000.000 | - |

(*) Trong đó, khoản tạm ứng của ông Phạm văn Hoàn để đền bù đất mở rộng mỏ đá Tân Mỹ là 12.219.564.688 đồng.

8 . NỢ XẤU

| | 31/12/2018 | | 01/01/2018 | |
|---|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | 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, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi | | | | |
| - Công ty TNHH Phúc Đạt | 6.825.287.610 | - | 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 | - |
| - Công ty CP Phước Ngọc Linh | - | - | 217.814.599 | - |
| - Các khoản khác | - | - | 259.486.000 | - |
| | 7.983.938.373 | - | 8.461.238.972 | - |

9 . HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2018 | | 01/01/2018 | |
|--|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ^(*) | 48.053.017.506 | (692.706.805) | 59.836.527.444 | (692.706.805) |
| Hàng hoá | 246.440.292 | - | - | - |
| Hàng hóa bất động sản | 7.114.132.515 | - | 21.193.930.200 | - |
| | 55.413.590.313 | (692.706.805) | 81.030.457.644 | (692.706.805) |

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

| | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa ⁽¹⁾ | 11.012.425.410 | 15.216.839.381 |
| 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 Cao ốc văn phòng Geleximco Bình Thạnh | 26.503.030.693 | 27.899.362.437 |
| Công trình Trường đại học Mở TP Hồ Chí Minh | 4.123.663.464 | 4.500.388.752 |
| Công trình Khách sạn Hương Sen | 1.009.926.253 | 7.616.401.368 |
| Công trình Leman | - | 536.381.849 |
| Nhà máy Ningbo Changya | 806.535.160 | - |
| Chi phí dở dang sản xuất đá | 1.362.110.433 | 831.827.564 |
| | 48.053.017.506 | 59.836.527.444 |

(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 31/12/2018: Công ty đang thực hiện phân lô và bán đất nền trên phần diện tích 76.457,3 m² đất xây dựng nhà ở.

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

10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | <u>31/12/2018</u> | <u>01/01/2018</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng | 560.990.978 | - |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác | 316.489.988 | - |
| | <u>877.480.966</u> | <u>-</u> |
| b) Dài hạn | | |
| Công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 499.009.070 | 70.682.493 |
| Chi phí dự án mỏ đá Tân Mỹ 2 ^(*) | 59.862.674.903 | 62.051.251.933 |
| Chi phí sửa chữa Văn phòng Công ty | 2.283.283.635 | - |
| Chi phí sửa chữa gia cố bến cảng mỏ đá Tân Mỹ | 579.621.394 | - |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 466.780.000 | 715.363.861 |
| | <u>63.691.369.002</u> | <u>62.837.298.287</u> |

(*) Dự án mỏ đá Tân Mỹ 2 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. Thời gian khai thác còn lại của dự án này theo giấy phép hiện tại là 6 năm (từ 01/02/2016).

11 . TÀI SẢN CÓ 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 | 17.765.826.356 | 19.351.951.912 | 5.133.666.522 | 587.349.608 | 42.838.794.398 |
| - Mua trong năm | - | - | 2.067.727.273 | - | 2.067.727.273 |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 1.673.503.530 | 561.573.220 | - | - | 2.235.076.750 |
| - Thanh lý, nhượng bán | (500.000.000) | (2.045.239.091) | - | - | (2.545.239.091) |
| Số dư cuối năm | 18.939.329.886 | 17.868.286.041 | 7.201.393.795 | 587.349.608 | 44.596.359.330 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | |
| Số dư đầu năm | 5.255.098.191 | 6.115.312.837 | 4.209.689.674 | 587.349.608 | 16.167.450.310 |
| - Khấu hao trong năm | 962.661.509 | 1.389.548.044 | 440.364.256 | - | 2.792.573.809 |
| - Thanh lý, nhượng bán | (470.833.371) | (1.503.463.623) | - | - | (1.974.296.994) |
| Số dư cuối năm | 5.746.926.329 | 6.001.397.258 | 4.650.053.930 | 587.349.608 | 16.985.727.125 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 12.510.728.165 | 13.236.639.075 | 923.976.848 | - | 26.671.344.088 |
| Tại ngày cuối năm | 13.192.403.557 | 11.866.888.783 | 2.551.339.865 | - | 27.610.632.205 |

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 716.037.051 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.084.307.917 đồng.

12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất (*) VND | Phần mềm máy tính VND | Cộng VND |
|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Số dư đầu năm | 608.300.000 | 177.848.900 | 786.148.900 |
| Số dư cuối năm | 608.300.000 | 177.848.900 | 786.148.900 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư đầu năm | - | 166.098.912 | 166.098.912 |
| - Khấu hao trong năm | - | 11.749.988 | 11.749.988 |
| Số dư cuối năm | - | 177.848.900 | 177.848.900 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày đầu năm | 608.300.000 | 11.749.988 | 620.049.988 |
| Tại ngày cuối năm | 608.300.000 | - | 608.300.000 |

(*) Quyền sử dụng đất lâu dài tại số N3/4, Khu phố 1, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai. Giá trị quyền sử dụng đất này đang được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 177.848.900 đồng.

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

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 thời điểm 31/12/2018, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế lần lượt là 8.481.715.937 đồng và 203.154.126 đồng.

14 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

| | 31/12/2018 VND | 01/01/2018 VND |
|--|--------------------|-------------------|
| Chi phí xây dựng hàng rào Cảng Mỏ Đá | 106.849.455 | - |
| Chi phí sửa nhà mua của hộ dân và xây dựng cổng rào bao quanh nhà giáp cổng Cảng Mỏ Đá | 106.353.060 | - |
| | 213.202.515 | - |

15 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | 31/12/2018 | | | 01/01/2018 | |
|--|-----------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| Đầu tư vào Công ty con | - | - | - | 2.295.000.000 | - |
| - Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 ⁽¹⁾ | - | - | - | 765.000.000 | - |
| - Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 ⁽²⁾ | - | - | - | 1.530.000.000 | - |
| Đầu tư vào Công ty liên kết | 4.295.000.000 | | (784.365.820) | 2.000.000.000 | (678.580.000) |
| - Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 ⁽¹⁾ | 765.000.000 | | - | - | - |
| - Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 ⁽²⁾ | 1.530.000.000 | | (105.785.820) | - | - |
| - Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy ⁽³⁾ | 2.000.000.000 | | (678.580.000) | 2.000.000.000 | (678.580.000) |
| Đầu tư vào đơn vị khác | 18.684.194.795 | 13.050.000.000 | (4.738.967.262) | 4.634.600.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng | 4.634.600.000 | | (3.739.372.467) | 4.634.600.000 | - |
| - Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng 3-2 (mã CK: C32) | 14.049.594.795 | 13.050.000.000 | (999.594.795) | - | - |
| | 22.979.194.795 | 13.050.000.000 | (5.523.333.082) | 8.929.600.000 | (678.580.000) |

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng 3-2 được xác định theo giá đóng cửa của cổ phiếu này trên thị trường chứng khoán tại ngày 31/12/2018 . 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.

- (1) Trong năm, Công ty thống nhất giữ nguyên số vốn đã góp và không tiếp tục bổ sung vốn góp còn lại vào Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 nên tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích của Công ty giảm từ 51% xuống còn 25,5%, do đó khoản đầu tư này đã được chuyển từ đầu tư vào công ty con thành đầu tư vào công ty liên kết.
- (2) Trong năm, Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 tăng vốn nhưng Công ty Cổ phần Miền Đông không thực hiện góp thêm vốn nên tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát tại ngày 31/12/2018 là 48%, do đó khoản đầu tư này đã được chuyển từ đầu tư vào công ty con thành đầu tư vào công ty liên kết.
- (3) Công ty đang ngừng hoạt động và tiến hành các thủ tục giải thể. Tại thời điểm 31/12/2018, 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.

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2018 như sau:

| <u>Tên công ty</u> | <u>Nơi thành lập và hoạt động</u> | <u>Tỷ lệ lợi ích</u> | <u>Tỷ lệ biểu quyết</u> | <u>Hoạt động kinh doanh chính</u> |
|---|-----------------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 | Tỉnh Đồng Nai | 25,50% | 25,50% | Thi công xây lắp |
| 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 chi tiết Thuyết minh 41.

Đầu tư vào đơn vị khác

| <u>Tên công ty nhận đầu tư</u> | <u>Nơi thành lập và hoạt động</u> | <u>Tỷ lệ lợi ích</u> | <u>Tỷ lệ biểu quyết</u> | <u>Hoạt động kinh doanh chính</u> |
|--|-----------------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng | Tỉnh Đồng Nai | 14,26% | 14,26% | Đầu tư hạ tầng |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 (*) | Tỉnh Bình Dương | 3,33% | 3,33% | Sản xuất, xây dựng dân dụng |

(*) Số lượng cổ phiếu đầu tư tại 31/12/2018 là 500.000 cổ phiếu.

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2018 | | 01/01/2018 | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | 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 | 5.359.249.494 | 5.359.249.494 | 3.431.782.077 | 3.431.782.077 |
| - Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 9 | - | - | 2.267.315.457 | 2.267.315.457 |
| - Chi nhánh Công ty TNHH MTV Công nghiệp Hóa chất mỏ Nam Bộ | 718.958.342 | 718.958.342 | 586.607.991 | 586.607.991 |
| - Doanh nghiệp tư nhân Vạn Minh | 735.629.481 | 735.629.481 | 534.563.650 | 534.563.650 |
| - Doanh nghiệp tư nhân Hoàng Ngọc Anh | 598.633.535 | 598.633.535 | 203.548.648 | 203.548.648 |
| - Công ty CP Đá xây dựng Thường Tân | 675.452.642 | 675.452.642 | 222.576.626 | 222.576.626 |
| - Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng 3-2 | 748.000.000 | 748.000.000 | - | - |
| - Phải trả các đối tượng khác | 4.973.062.766 | 4.973.062.766 | 5.940.106.133 | 5.940.106.133 |
| | 13.808.986.260 | 13.808.986.260 | 13.186.500.582 | 13.186.500.582 |
| b) Phải trả người bán là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41) | 6.107.249.494 | 6.107.249.494 | 3.431.782.077 | 3.431.782.077 |

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Phòng Tài chính kế hoạch TP Biên Hòa - Khu phố 2 ^(*) | 2.940.000.000 | 2.940.000.000 |
| Công ty CP VNDECO | 14.277.195.435 | 11.277.195.435 |
| Phạm Thị Nhuận | 137.178.000 | 2.606.372.000 |
| Đặng Thị Ngọc | 5.868.042.546 | 5.868.042.546 |
| Trần Thị Ánh Tuyết | 121.876.000 | 2.315.624.000 |
| Các đối tượng khác | 14.220.133.074 | 13.275.379.380 |
| | 37.564.425.055 | 38.282.613.361 |

(*) Khoản ứng trước tiền của Ủy ban nhân dân tỉnh Biên Hòa 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 9).

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 | - | 1.140.506.027 | 4.332.132.117 | 4.899.041.568 | - | 573.596.576 |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | - | 210.562.079 | 1.303.302.924 | 1.955.180.294 | 441.315.291 | - |
| Thuế Thu nhập cá nhân | - | 68.203.421 | 724.389.676 | 616.935.565 | - | 175.657.532 |
| Thuế Tài nguyên | - | 710.007.390 | 6.284.658.837 | 5.694.743.435 | - | 1.299.922.792 |
| Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất | - | 30.774.823 | 42.140.380 | 72.915.203 | - | - |
| Các loại thuế khác | - | - | 4.000.000 | 4.000.000 | - | - |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 1.905.856.933 | 4.795.004.659 | 5.597.769.458 | - | 1.103.092.134 |
| | - | 4.065.910.673 | 17.485.628.593 | 18.840.585.523 | 441.315.291 | 3.152.269.034 |

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

| | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Trích trước chi phí lãi vay | 84.778.157 | - |
| Trích trước chi phí xây dựng công trình dở dang ^(*) | 32.443.155.109 | 41.242.527.758 |
| Chi phí phải trả khác | 247.122.000 | 568.102.955 |
| | 32.775.055.266 | 41.810.630.713 |

(*) Chi tiết trích trước chi phí xây dựng công trình dở dang:

| | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Công trình Cao ốc văn phòng Geleximco Bình Thạnh | 26.503.030.693 | 27.821.037.437 |
| Công trình Trường đại học Mở TP Hồ Chí Minh | 4.123.663.464 | 4.500.388.752 |
| Công trình Khách sạn Hương Sen | 1.009.925.792 | 7.616.401.368 |
| Công trình Tòa nhà Leman | - | 536.381.849 |
| Nhà máy Ningbo Changya | 806.535.160 | - |
| Công trình Nhà văn phòng Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương | - | 768.318.352 |
| | 32.443.155.109 | 41.242.527.758 |

20 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

| | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| - Phải trả KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN | 269.250.450 | 2.049.542 |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 395.000.000 | 3.000.000 |
| - Phải trả Hội đồng đền bù khu phố 2 ⁽¹⁾ | 1.393.002.000 | 1.393.002.000 |
| - Phải trả Công ty CP Miền Đông - Cơ khí Điện Máy ⁽²⁾ | 1.321.420.000 | 1.321.420.000 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 829.532.927 | 432.761.900 |
| | 4.208.205.377 | 3.152.233.442 |
| b) Phải trả khác là các bên liên quan | 1.321.420.000 | 1.321.420.000 |

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

(1) 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 9).

(2) 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 15).

21 . VAY

| | 01/01/2018 | | Trong năm | | 31/12/2018 | |
|--|------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 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 ^(*) | - | - | 39.509.951.981 | 13.468.685.446 | 26.041.266.535 | 26.041.266.535 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai | - | - | 11.000.000.000 | 11.000.000.000 | - | - |
| | - | - | 50.509.951.981 | 24.468.685.446 | 26.041.266.535 | 26.041.266.535 |

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

(*) Hợp đồng cho vay hạn mức Số:2018024/HM/KHDN ngày 26 tháng 04 năm 2018, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Thời hạn của hợp đồng: 6 tháng kể từ thời điểm nhận nợ;
- Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
- 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.201537/HDBD/NHNT ngày 03 tháng 11 năm 2015;
 - + 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 liên với đất số 2016041/HDBD/NHNT ngày 03 tháng 08 năm 2016;
 - + Toàn bộ số dư trên tài khoản khách hàng mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo hợp đồng cầm cố tài khoản số 2018021/HDCC/KHDN ngày 26 tháng 04 năm 2018;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 26.041.266.535 đồng.

22 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Dự phòng phải trả ngắn hạn là khoản dự phòng phải trả về khoản phí cấp quyền khai thác đối với sản lượng đá đã khai thác từ ngày 01/07/2011 đến ngày 31/12/2013 theo thông báo của cục thuế tạm thời chưa thu cho đến khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền yêu cầu nộp. Khi có quyết định chính thức, Cục thuế sẽ thông báo sau.

23 . 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) | 25.576.891.803 | 5.597.435.899 | 138.550.260.141 |
| Lãi trong năm trước | - | - | - | - | 27.202.863.199 | 27.202.863.199 |
| Trích quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | 1.630.711.000 | (1.630.711.000) | - |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | (652.285.000) | (652.285.000) |
| Thù lao Hội đồng quản trị | - | - | - | - | (195.685.000) | (195.685.000) |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | (5.162.390.500) | (5.162.390.500) |
| Số dư cuối năm trước | 108.890.310.000 | 1.453.130.042 | (2.967.507.603) | 27.207.602.803 | 25.159.227.598 | 159.742.762.840 |
| Số dư đầu năm nay | 108.890.310.000 | 1.453.130.042 | (2.967.507.603) | 27.207.602.803 | 25.159.227.598 | 159.742.762.840 |
| Lãi trong năm nay | - | - | - | - | 7.487.730.230 | 7.487.730.230 |
| Trích quỹ đầu tư phát triển ⁽¹⁾ | - | - | - | 6.097.126.864 | (6.097.126.864) | - |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi ⁽¹⁾ | - | - | - | - | (1.219.425.373) | (1.219.425.373) |
| Thù lao Hội đồng quản trị ⁽¹⁾ | - | - | - | - | (487.770.149) | (487.770.149) |
| Chia cổ tức 2017 ⁽¹⁾ | - | - | - | - | (15.487.171.500) | (15.487.171.500) |
| Tạm ứng cổ tức đợt 1/2018 ⁽²⁾ | - | - | - | - | (5.162.390.500) | (5.162.390.500) |
| Số dư cuối năm nay | 108.890.310.000 | 1.453.130.042 | (2.967.507.603) | 33.304.729.667 | 4.193.073.442 | 144.873.735.548 |

- (1) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2018, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau:

| | Số tiền |
|---------------------------------------|----------------|
| | VND |
| Trích Quỹ đầu tư phát triển | 6.097.126.864 |
| Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 1.219.425.373 |
| Thù lao Hội đồng Quản trị | 487.770.149 |
| Chi trả cổ tức (bằng 15% vốn điều lệ) | 15.487.171.500 |

- (2) Công ty tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2018 theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01/11/2018/NQ-HĐQT ngày 28/11/2018.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | Tỷ lệ (%) | 31/12/2018 VND | Tỷ lệ (%) | 01/01/2018 VND |
|---------------------------------------|---------------|------------------------|---------------|------------------------|
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2 | 27,41 | 29.851.500.000 | 23,61 | 25.708.700.000 |
| Lê Ngọc Đệ | 20,20 | 21.998.400.000 | 22,79 | 24.820.000.000 |
| Hợp tác xã Phúc Tài | 11,43 | 12.446.400.000 | 11,43 | 12.446.400.000 |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phước Tiến | 8,27 | 9.007.900.000 | - | - |
| Võ Văn Lãnh | 5,38 | 5.863.500.000 | 5,38 | 5.863.500.000 |
| Cổ phiếu quỹ | 5,18 | 5.642.500.000 | 5,18 | 5.642.500.000 |
| Các cổ đông khác | 22,13 | 24.080.110.000 | 31,61 | 34.409.210.000 |
| | 100,00 | 108.890.310.000 | 100,00 | 108.890.310.000 |

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

| | Năm 2018 VND | Năm 2017 VND |
|--|-----------------|-----------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 108.890.310.000 | 108.890.310.000 |
| - <i>Vốn góp đầu năm</i> | 108.890.310.000 | 108.890.310.000 |
| - <i>Vốn góp cuối năm</i> | 108.890.310.000 | 108.890.310.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận: | | |
| - <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i> | - | 133.945.393 |
| - <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i> | 20.649.562.000 | 5.162.390.500 |
| + <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i> | 15.487.171.500 | 5.162.390.500 |
| + <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i> | 5.162.390.500 | - |
| - <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i> | 20.649.562.000 | 5.296.335.893 |
| + <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i> | 15.487.171.500 | 5.296.335.893 |
| + <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i> | 5.162.390.500 | - |
| - <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả cuối năm</i> | - | - |

d) Cổ phiếu

| | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|--|------------|------------|
| 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 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 10.889.031 | 10.889.031 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | 564.250 | 564.250 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 564.250 | 564.250 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 10.324.781 | 10.324.781 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 10.324.781 | 10.324.781 |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP

e) Các quỹ công ty

| | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Quỹ đầu tư phát triển | 33.304.729.667 | 27.207.602.803 |
| | 33.304.729.667 | 27.207.602.803 |

24 . 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 BĐĐC tại Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, TP 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)).

b) Nợ khó đòi đã xử lý

| | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|--|----------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Điện Việt | 150.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Phước Ngọc Linh | 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 | 348.275.771 |
| | 1.310.225.079 | 832.924.480 |

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

| | Năm 2018 | Năm 2017 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu kinh doanh khai thác đá | 126.653.253.450 | 100.186.882.454 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | 27.964.940.408 | 58.796.201.247 |
| Doanh thu thi công xây lắp | 13.147.258.344 | 48.138.039.263 |
| Doanh thu khác | 8.720.484.430 | 65.454.544 |
| | 176.485.936.632 | 207.186.577.508 |
| Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41) | 1.936.297.722 | - |

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm 2018 | Năm 2017 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn kinh doanh khai thác đá | 101.019.476.754 | 73.046.557.064 |
| Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản | 18.043.315.540 | 28.759.106.450 |
| Giá vốn thi công xây lắp | 14.120.059.957 | 54.318.279.436 |
| Giá vốn hoạt động khác | 7.274.811.327 | 101.380.170 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | - | 692.706.805 |
| | 140.457.663.578 | 156.918.029.925 |

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2018 | Năm 2017 |
|-----------------------------|----------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay | 825.513.333 | 813.284.849 |
| Lãi bán các khoản đầu tư | 80.000.000 | - |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 100.000.000 | - |
| | 1.005.513.333 | 813.284.849 |

28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm 2018 | Năm 2017 |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền vay | 892.988.268 | 1.413.870.763 |
| Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính | - | 147.600.000 |
| Dự phòng tổn thất đầu tư | 4.844.753.082 | 10.512.514 |
| | 5.737.741.350 | 1.571.983.277 |

29 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | Năm 2018 | Năm 2017 |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 100.351.596 | 189.880.176 |
| Chi phí nhân công | 1.178.846.969 | 1.068.645.800 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 467.686.756 | 358.168.539 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 7.430.147.873 | 9.564.892.829 |
| Chi phí khác bằng tiền | 1.462.279.955 | 1.708.928.291 |
| | 10.639.313.149 | 12.890.515.635 |

30 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm 2018 | Năm 2017 |
|----------------------------------|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 688.385.972 | 469.669.927 |
| Chi phí nhân công | 6.584.453.980 | 6.386.022.531 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 785.344.231 | 765.322.705 |
| Thuế, phí, lệ phí | 203.591.173 | 58.359.159 |
| Hoàn nhập dự phòng | - | (838.866.961) |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.932.752.377 | 1.318.569.670 |
| Chi phí khác bằng tiền | 1.933.732.444 | 631.320.658 |
| | 12.128.260.177 | 8.790.397.689 |

31 . THU NHẬP KHÁC

| | Năm 2018 | Năm 2017 |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | 138.876.085 | 93.990.000 |
| Thu nhập từ cho thuê mặt bằng, căn hộ | 544.906.367 | 651.728.180 |
| Xóa nợ các công nợ phải trả | - | 7.439.762.605 |
| Thu nhập khác | 435.172.952 | 235.603.465 |
| | 1.118.955.404 | 8.421.084.250 |

32 . CHI PHÍ KHÁC

| | Năm 2018 | Năm 2017 |
|----------------------------------|--------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Các khoản bị phạt | 80.013.651 | 982.349.783 |
| Chi phí khấu hao căn hộ cho thuê | 295.223.205 | 488.415.295 |
| Chi phí khác | 88.396.494 | 247.709.462 |
| | 463.633.350 | 1.718.474.540 |

33 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Năm 2018 | Năm 2017 |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính | | |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 1.933.784.305 | 8.147.020.424 |
| - Các khoản điều chỉnh tăng | 130.018.752 | 37.053.500 |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | (100.000.000) | - |
| Thu nhập tính thuế TNDN | 1.963.803.057 | 8.184.073.924 |
| Chuyển lỗ năm trước | (1.963.803.057) | (8.184.073.924) |
| Tổng lợi nhuận tính thuế | - | - |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%) | - | - |
| Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản | | |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản | 7.250.009.460 | 26.384.525.117 |
| - Các khoản điều chỉnh tăng | - | 942.690.575 |
| Thu nhập tính thuế TNDN | 7.250.009.460 | 27.327.215.692 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành của HĐKD BĐS (thuế suất 20%) | 1.450.001.892 | 5.465.443.138 |
| Chi phí thuế TNDN tạm tính 1% của HĐKD BĐS | - | 226.424.419 |
| Hoàn chi phí thuế TNDN tạm tính 1% của HĐKD BĐS | (146.698.968) | - |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 1.303.302.924 | 5.691.867.557 |
| Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành | 1.303.302.924 | 5.691.867.557 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm | 210.562.079 | 2.615.840.997 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm | (1.955.180.294) | (8.097.146.475) |
| Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm | (441.315.291) | 210.562.079 |

34 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

| | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| - Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 20% | 20% |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng (*) | 6.200.802.562 | 6.593.563.173 |
| | 6.200.802.562 | 6.593.563.173 |

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 19/05/2017, Đại hội đồng cổ đông thông qua giải pháp xử lý khoản tài sản thuế TNDN hoãn lại như sau: Cho phép Hội đồng Quản trị chủ động lập kế hoạch sản xuất kinh doanh các năm tiếp theo (2018-2019), nếu kế hoạch sản xuất kinh doanh các năm tiếp theo mà lợi nhuận không đủ bù đắp thuế TNDN hoãn lại thì được phép sử dụng quỹ đầu tư phát triển để xử lý phần chênh lệch.

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

| | Năm 2018 | Năm 2017 |
|--|--------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| - Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng | 392.760.611 | 1.636.814.785 |
| | 392.760.611 | 1.636.814.785 |

35 . 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 2018 | Năm 2017 |
|---|---------------|----------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận sau thuế | 7.487.730.230 | 27.202.863.199 |
| Các khoản điều chỉnh | - | - |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông | 7.487.730.230 | 27.202.863.199 |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm | 10.324.781 | 10.324.781 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 725 | 2.635 |

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.

36 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm 2018 | Năm 2017 |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 36.355.483.762 | 42.795.509.865 |
| Chi phí nhân công | 14.272.608.806 | 10.893.439.939 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 3.099.547.002 | 2.693.050.489 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 56.164.603.806 | 121.711.808.289 |
| Chi phí khác bằng tiền | 29.875.189.000 | 27.735.338.690 |
| | 139.767.432.376 | 205.829.147.272 |

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Tại ngày 31/12/2018 | | | | |
| Đầu tư dài hạn | - | - | 13.050.000.000 | 13.050.000.000 |
| | - | - | 13.050.000.000 | 13.050.000.000 |

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá 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 tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

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 | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|------------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Tại ngày 31/12/2018 | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 28.918.883.273 | - | - | 28.918.883.273 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 44.314.832.405 | 1.254.204.152 | - | 45.569.036.557 |
| Các khoản cho vay | 1.209.892.339 | - | - | 1.209.892.339 |
| | 74.443.608.017 | 1.254.204.152 | - | 75.697.812.169 |
| Tại ngày 01/01/2018 | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 25.329.959.995 | - | - | 25.329.959.995 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 36.949.530.029 | 976.119.742 | - | 37.925.649.771 |
| Các khoản cho vay | 1.400.000.000 | - | - | 1.400.000.000 |
| | 63.679.490.024 | 976.119.742 | - | 64.655.609.766 |

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 31/12/2018 | | | | |
| Vay và nợ | 26.041.266.535 | - | - | 26.041.266.535 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 18.017.191.637 | - | - | 18.017.191.637 |
| Chi phí phải trả | 32.775.055.266 | - | - | 32.775.055.266 |
| | 76.833.513.438 | - | - | 76.833.513.438 |
| Tại ngày 01/01/2018 | | | | |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 16.338.734.024 | - | - | 16.338.734.024 |
| Chi phí phải trả | 41.810.630.713 | - | - | 41.810.630.713 |
| | 58.149.364.737 | - | - | 58.149.364.737 |

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.

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

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

| | Năm 2018 VND | Năm 2017 VND |
|---|-----------------|-----------------|
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 50.509.951.981 | 54.616.524.916 |

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

| | Năm 2018 VND | Năm 2017 VND |
|--|-----------------|-----------------|
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | 24.468.685.446 | 106.352.460.020 |

39 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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.

40 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

| | Kinh doanh khai thác đá VND | Thi công xây lắp VND | Kinh doanh bất động sản VND | Các hoạt động khác VND | Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND |
|--|-----------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 126.653.253.450 | 13.147.258.344 | 27.964.940.408 | 8.720.484.430 | 176.485.936.632 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 25.633.776.696 | (972.801.613) | 9.921.624.868 | 1.445.673.103 | 36.028.273.054 |
| Tổng chi phí mua TSCĐ | 3.341.915.629 | 1.174.090.909 | - | - | 4.516.006.538 |
| Tài sản bộ phận | 88.805.164.700 | 61.413.912.892 | 33.323.623.085 | 246.440.292 | 183.789.140.969 |
| Tài sản không phân bổ | - | - | - | - | 84.464.771.278 |
| Tổng tài sản | 88.805.164.700 | 61.413.912.892 | 33.323.623.085 | 246.440.292 | 268.253.912.247 |
| Nợ phải trả bộ phận | 11.177.274.334 | 71.532.130.426 | 8.367.545.005 | - | 91.076.949.765 |
| Nợ phải trả không phân bổ | - | - | - | - | 32.303.226.934 |
| Tổng nợ phải trả | 11.177.274.334 | 71.532.130.426 | 8.367.545.005 | - | 123.380.176.699 |

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.

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

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

Giao dịch phát sinh trong năm:

| | <u>Mối quan hệ</u> | <u>Năm 2018</u> | <u>Năm 2017</u> |
|---|--------------------|----------------------|-----------------------|
| | | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 1.936.297.722 | - |
| - Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2 | Cổ đông lớn | 1.694.279.132 | - |
| - Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 | Công ty liên kết | 242.018.590 | - |
| Mua nguyên vật liệu, hàng hóa, dịch vụ | | 7.362.187.203 | 13.433.398.370 |
| - Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 | Công ty liên kết | 7.362.187.203 | 1.869.762.697 |
| - Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 | Công ty liên kết | - | 11.563.635.673 |
| Lãi cho vay | | 59.997.401 | 90.000.000 |
| - Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 | Công ty liên kết | 35.202.880 | 40.000.000 |
| - Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 | Công ty liên kết | 24.794.521 | 50.000.000 |
| Bán tài sản cố định | | 260.000.000 | - |
| - Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2 | Cổ đông lớn | 260.000.000 | - |
| Mua tài sản cố định | | 940.000.000 | - |
| - Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2 | Cổ đông lớn | 940.000.000 | - |

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

| | <u>Mối quan hệ</u> | <u>31/12/2018</u> | <u>01/01/2018</u> |
|--|--------------------|----------------------|----------------------|
| | | VND | VND |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | | 343.906.366 | - |
| - Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2 | Cổ đông lớn | 85.371.917 | - |
| - Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 | Công ty liên kết | 258.534.449 | - |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | | 6.384.269.010 | 4.189.032.946 |
| - Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 | Công ty liên kết | 6.384.269.010 | 4.189.032.946 |
| Phải thu ngắn hạn khác | | 149.997.401 | 90.000.000 |
| - Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 | Công ty liên kết | 75.202.880 | 40.000.000 |
| - Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 | Công ty liên kết | 74.794.521 | 50.000.000 |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn | | 1.209.892.339 | 1.400.000.000 |
| - Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 | Công ty liên kết | 709.892.339 | 900.000.000 |
| - Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 | Công ty liên kết | 500.000.000 | 500.000.000 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | | 6.107.249.494 | 3.431.782.077 |
| - Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 | Công ty liên kết | 5.359.249.494 | 3.431.782.077 |
| - Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2 | Cổ đông lớn | 748.000.000 | - |

| | <u>Mối quan hệ</u> | <u>31/12/2018</u> | <u>01/01/2018</u> |
|---|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | | VND | VND |
| Phải trả ngắn hạn khác | | 1.321.420.000 | 1.321.420.000 |
| - Công ty CP Miền Đông- Cơ khí điện Máy | Công ty liên kết | 1.321.420.000 | 1.321.420.000 |
| Giao dịch với các bên liên quan khác như sau: | | | |
| | | <u>Năm 2018</u> | <u>Năm 2017</u> |
| | | VND | VND |
| Thu nhập của Tổng Giám đốc | | 518.489.591 | 387.095.185 |
| Thu nhập của thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị | | 628.950.284 | 846.872.961 |
| | | <u>1.147.439.875</u> | <u>1.233.968.146</u> |

42 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 27 tháng 03 năm 2019

Tổng Giám đốc





Trương Thị Huyền

Khúc Thị Thanh Hoài

Lê Đức Dũng

