



**RSM DTL Auditing**  
Connected for Success

## **CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2015



## MỤC LỤC

---

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	01 - 02
Báo cáo kết quả Công tác soát xét Báo cáo tài chính	03
Báo cáo tài chính đã được Soát xét	
Bảng cân đối kế toán ngày 30 tháng 06 năm 2015	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho giai đoạn sáu tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015	06
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2015	07
Thuyết minh báo cáo tài chính	08 - 27

23  
CỘ  
LHN  
KIỂM  
Đ  
T

# CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được soát xét của Công ty cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2015.

### 1. CÁC THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Miền Đông được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 3600256545 ngày 12 tháng 04 năm 2006 do Sở kế hoạch và đầu tư cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 31 tháng 03 năm 2015.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 108.890.310.000 đồng.

### 2. THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong giai đoạn và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Họ tên	Chức danh
Ông Nguyễn Công Khai	Chủ tịch
Ông Nguyễn Lương Quân	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Thái	Thành viên
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên
Ông Phan Văn Vũ	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong giai đoạn và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Họ tên	Chức danh
Ông Huỳnh Anh Dũng	Trưởng Ban
Ông Nguyễn Thành Đô	Thành viên
Ông Lê Hải Hà	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong giai đoạn và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Họ tên	Chức danh
Ông Nguyễn Công Khai	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Thái	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Quang Trung	Phó Tổng Giám đốc

### 3. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong giai đoạn. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.



## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

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

#### 4. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán DTL, thành viên của hãng RSM Quốc tế, bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định soát xét báo cáo tài chính cho các giai đoạn tiếp theo của Công ty.

#### 5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Đồng Nai, ngày 27 tháng 08 năm 2015  
Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**NGUYỄN CÔNG KHAI**  
Tổng giám đốc





Số: 16.157/BCSX-DTL

## BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**Kính gửi: Các Cổ đông**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán của Công ty Cổ phần Miền Đông (dưới đây gọi tắt là Công ty) vào ngày 30 tháng 06 năm 2015, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày từ trang 4 đến trang 27 kèm theo được lập vào ngày 27 tháng 08 năm 2015. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Miền Đông vào ngày 30 tháng 06 năm 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, 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.

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh 4.1 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, trong đó trình bày năm 2015 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam sửa đổi theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính (TT200), TT200 yêu cầu trình bày lại thông tin so sánh trên báo cáo tài chính năm 2015 đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa TT200 và Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính. Do đó, Công ty đã thực hiện việc trình bày lại một số thông tin so sánh trên báo cáo tài chính năm 2015 để phù hợp với việc trình bày các số liệu của năm hiện hành như đã nêu tại mục 4.21 của thuyết minh báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 08 năm 2015

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL**  
**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**ĐẶNG THỊ HỒNG LOAN**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 0425-2013-026-1

**KIỂM TOÁN VIÊN**

*hai*

**PHẠM THỊ BÍCH HẠNH**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 1505-2013-026-1



**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>198.668.490.214</b>	<b>204.384.229.629</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5.1	<b>3.382.255.389</b>	<b>5.642.141.398</b>
1. Tiền	111		3.382.255.389	5.642.141.398
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>16.782.000.000</b>	<b>17.136.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	16.782.000.000	17.136.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>75.333.821.350</b>	<b>80.423.459.548</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	60.623.406.513	62.889.069.070
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	19.068.919.475	11.682.256.584
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	4.459.522.310	14.670.160.842
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(8.818.026.948)	(8.818.026.948)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	5.7	<b>103.170.413.475</b>	<b>101.182.628.683</b>
1. Hàng tồn kho	141		103.558.791.757	101.571.006.965
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(388.378.282)	(388.378.282)
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>137.757.308.094</b>	<b>165.256.697.325</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>181.704.000</b>	<b>181.704.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	181.704.000	181.704.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>31.972.674.348</b>	<b>33.567.369.407</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	31.361.874.337	32.951.569.398
Nguyên giá	222		45.864.455.265	48.652.079.493
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.502.580.928)	(15.700.510.095)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	610.800.011	615.800.009
Nguyên giá	228		1.058.277.900	1.058.277.900
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(447.477.889)	(442.477.891)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	5.8	<b>14.688.098.827</b>	<b>39.010.759.532</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		14.688.098.827	39.010.759.532
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	5.2	<b>8.782.200.000</b>	<b>7.782.200.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.000.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		8.032.200.000	8.032.200.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(250.000.000)	(250.000.000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>82.132.630.919</b>	<b>84.714.664.386</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	71.233.163.547	73.815.197.014
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	5.12	10.899.467.372	10.899.467.372
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>336.425.798.308</b>	<b>369.640.926.954</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>199.717.428.321</b>	<b>233.424.487.647</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>199.101.701.121</b>	<b>232.808.760.447</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	37.982.414.545	48.400.716.788
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	29.640.699.267	28.087.911.759
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	9.681.733.975	6.755.708.884
4. Phải trả người lao động	314		2.796.263.936	3.725.767.900
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	2.561.127.242	292.314.549
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		169.090.910	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	7.547.153.891	9.069.302.375
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	106.677.598.773	134.245.589.610
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.045.618.582	2.231.448.582
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>615.727.200</b>	<b>615.727.200</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	615.727.200	615.727.200
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	5.19	<b>136.708.369.987</b>	<b>136.216.439.307</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>136.708.369.987</b>	<b>136.216.439.307</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		108.890.310.000	108.890.310.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		108.890.310.000	108.890.310.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.453.130.042	1.453.130.042
3. Cổ phiếu quỹ	415		(2.967.507.603)	(2.967.507.603)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		27.176.891.803	27.176.891.803
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.155.545.745	1.663.615.065
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		1.663.615.065	1.663.615.065
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		491.930.680	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>336.425.798.308</b>	<b>369.640.926.954</b>

Đồng Nai, ngày 27 tháng 08 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



KHÚC THỊ THANH HOÀI



MAI XUÂN NGỢI



  
NGUYỄN CÔNG KHAI

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 02 – DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	89.105.952.794	50.273.495.174
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		89.105.952.794	50.273.495.174
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	77.509.559.917	67.359.294.939
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		11.596.392.877	(17.085.799.765)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		37.131.236	69.230.369
7. Chi phí tài chính	22		5.173.431.801	10.071.646.199
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		5.173.431.801	10.071.646.199
8. Chi phí bán hàng	24	6.3	3.987.945.060	2.571.837.113
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.4	5.094.590.055	14.387.160.917
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(2.622.442.803)	(44.047.213.625)
11. Thu nhập khác	31		3.920.635.358	531.816.464
12. Chi phí khác	32		378.206.337	139.129.537
13. Lợi nhuận khác	40		3.542.429.021	392.686.927
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		919.986.218	(43.654.526.698)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.5	428.055.538	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(9.599.595.874)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		491.930.680	(34.054.930.824)

NGƯỜI LẬP BIỂU

KHÚC THỊ THANH HOÀI

KẾ TOÁN TRƯỞNG

MAI XUÂN NGỢI

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN CÔNG KHAI

Đồng Nai, ngày 27 tháng 08 năm 2015



**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

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

Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HDKD</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		919.986.218	(43.654.526.698)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		1.515.345.057	1.782.533.068
Các khoản dự phòng	03		-	8.493.315.939
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.758.268.307)	(96.503.096)
Chi phí lãi vay	06		5.173.431.801	10.071.646.199
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		<b>4.850.494.769</b>	<b>(23.403.534.588)</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		5.089.638.198	32.930.720.489
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.987.784.792)	(2.717.272.477)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(6.499.942.985)	9.631.637.105
Tăng giảm chi phí trả trước	12		2.582.033.467	466.348.288
Tiền lãi vay đã trả	14		(5.240.612.843)	(10.342.750.472)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(331.134.621)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(835.100.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		<b>(1.206.174.186)</b>	<b>5.398.913.724</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(3.042.400.555)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		27.123.147.778	27.272.727
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		354.000.000	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.000.000.000)	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		37.131.236	69.230.369
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		<b>26.514.279.014</b>	<b>(2.945.897.459)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		71.522.520.178	76.742.731.235
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(99.090.511.015)	(77.696.264.076)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		<b>(27.567.990.837)</b>	<b>(953.532.841)</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		<b>(2.259.886.009)</b>	<b>1.499.483.424</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		5.642.141.398	22.095.176.918
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)	70		<b>3.382.255.389</b>	<b>23.594.660.342</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU

KHÚC THỊ THANH HOÀI

KẾ TOÁN TRƯỞNG

MAI XUÂN NGỢI

Đồng Nai, ngày 27 tháng 08 năm 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN CÔNG KHAI



# CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2015

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Miền Đông (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 3600256545 ngày 12 tháng 04 năm 2006 do Sở kế hoạch và đầu tư cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 31 tháng 03 năm 2015.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 108.890.310.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2015 là 102.

#### 1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, Xây lắp.

#### 1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp, đường dây và trạm biến thế điện, công trình cấp thoát nước;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp; hệ thống điện, nước;
- Kinh doanh bất động sản;
- Khai thác khoáng sản, sản xuất, mua bán vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng (gạch, ngói, sét, kaolin, đá, sỏi, cấu kiện bê tông, sắt, thép);
- Sàn giao dịch bất động sản;
- Tư vấn giám sát thi công công trình dân dụng - công nghiệp.

#### 1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

#### 1.5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong giai đoạn có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 03131101704 và 0313101694 ngày 20 tháng 01 năm 2015 của Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh, Công ty thành lập hai công ty con là Công ty TNHH Xây Dựng – Tư Vấn Công Trình Miền Đông 9 và Công ty TNHH Xây Dựng Dân Dụng – Công Nghiệp Miền Đông 2.



## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 1.6. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015, Công ty có các công ty con và liên kết như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
<b>Công ty con:</b>				
Công ty TNHH Xây Dựng Dân Dụng - Công Nghiệp Miền Đông 2	83/28 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM	51%	38%	51%
Công ty TNHH Xây Dựng - Tư Vấn Công Trình Miền Đông 9	83/28 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM	51%	25%	51%
<b>Công ty liên kết:</b>				
Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư Hạ tầng	Khu phố 3, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	29%	29%	29%
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí Điện máy	Đường số 1, Khu công nghiệp Biên Hoà 1, Đồng Nai	41%	41%	41%
Công ty Cổ phần Địa Ốc Miền Đông	131 Nguyễn Hữu Cảnh P.22, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	40%	40%	40%

## 2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015.

### 2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### 2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

## 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

### 3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho giai đoạn sáu tháng đầu năm 2015 kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2015. Trong giai đoạn, Công ty đã áp dụng các hướng dẫn kế toán mới của Bộ Tài chính như được trình bày tại mục 4.1 dưới đây.



## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

#### 4.1. Áp dụng các Hướng dẫn kế toán mới

Năm 2015 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam sửa đổi theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính (TT200).

TT200 yêu cầu trình bày lại thông tin so sánh trên báo cáo tài chính năm 2015 đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa TT200 và Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính. Do đó, Công ty đã thực hiện việc trình bày lại một số thông tin so sánh trên báo cáo tài chính năm 2015 để phù hợp với việc trình bày các số liệu của năm hiện hành như đã nêu tại mục 4.21.

#### 4.2. Thay đổi chính sách kế toán

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, ngoại trừ những thay đổi do áp dụng hướng dẫn kế toán mới như được nêu tại mục 4.1.

#### 4.3. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 06 năm 2015 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2015. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### 4.4. Tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng.

#### 4.5. Nợ phải thu

##### *Nguyên tắc ghi nhận*

Các khoản nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác theo nguyên tắc là: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán; Phải thu nội bộ là khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên với đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

Các khoản nợ phải thu được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo.

Nợ phải thu chỉ được ghi nhận tới mức có thể thu hồi.

##### *Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi*

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### 4.6. Hàng tồn kho

##### *Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.



## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua. Khi mua hàng tồn kho nếu được nhận kèm thêm sản phẩm, hàng hóa, thiết bị, phụ tùng thay thế (phòng ngừa trường hợp hỏng hóc) thì xác định và ghi nhận riêng sản phẩm, phụ tùng thiết bị thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi chi phí mua của hàng tồn kho.

Dự án bất động sản đang xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc giải phóng mặt bằng, đền bù giải tỏa và xây dựng bao gồm các chi phí đi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành căn hộ hoặc dự án dân cư và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

### **Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho và hạch toán hàng tồn kho**

- 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 lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

Cuối giai đoạn tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

#### **4.7. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoản thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

#### **4.8. Tài sản cố định hữu hình**

##### **Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử trừ giá trị sản phẩm thu hồi trong quá trình chạy thử, sản xuất thử.



## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### **Phương pháp khấu hao**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

	<b>Năm 2015</b>
+ Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
+ Máy móc thiết bị	03 - 15 năm
+ Phương tiện vận tải	05 - 10 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07 năm

#### **4.9. Tài sản cố định vô hình**

##### **Ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

##### **Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình**

###### **Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

###### **Phần mềm máy vi tính**

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

#### **4.10. Chi phí xây dựng dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

#### **4.11. Đầu tư tài chính**

##### **Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay 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.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

##### **Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác**

###### **Đầu tư vào công ty con**

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.



## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng (+) các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

### *Đầu tư vào công ty liên kết*

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng (+) các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

### **Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính**

#### *Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn*

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

#### **4.12. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

#### **4.13. Chi phí phải trả**

##### **Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả là các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng thực tế chưa chi trả, được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

#### **4.14. Nguồn vốn chủ sở hữu**

##### **Vốn đầu tư của chủ sở hữu**

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

##### **Thặng dư vốn cổ phần**

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### ***Cổ phiếu quỹ***

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

### ***Cổ tức***

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

### ***Quỹ dự trữ***

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập quy định trong Điều lệ Công ty.

### ***Phân phối lợi nhuận***

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

#### **4.15. Doanh thu, thu nhập khác**

##### ***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

##### ***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày dưới đây.

##### ***Lãi tiền gửi***

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

##### ***Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư***

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

#### **4.16. Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.



## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

### 4.17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

### 4.18. Chi phí tài chính

Chi phí lãi vay kể cả số trích trước và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái của kỳ báo cáo được ghi nhận đầy đủ trong báo cáo tài chính.

### 4.19. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận đầy đủ các chi phí phát sinh trong kỳ.

### 4.20. Thuế

#### **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

*Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 22%.

*Chi phí thuế TNDN hoãn lại*

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 dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### **Thuế giá trị gia tăng**

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế theo quy định hiện hành:

- + Sản phẩm đá 10%
- + Dịch vụ xây lắp 10%
- + Các dịch vụ khác 10%

#### **Các loại thuế khác**

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 4.21. Số liệu so sánh

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC (TT200) ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp:

#### Bảng cân đối kế toán (Trích)

	Đầu năm (Được báo cáo lại)	VND Đầu năm (Đã được báo cáo trước đây)
Tiền	5.642.141.398	22.778.141.398
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	17.136.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	14.670.160.842	10.658.602.297
Tài sản ngắn hạn khác	-	4.011.558.545
Phải thu dài hạn khác	181.704.000	-
Tài sản dài hạn khác	-	181.704.000
Quỹ đầu tư phát triển	27.176.891.803	21.609.444.352
Quỹ dự phòng tài chính	-	5.567.447.451

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là do có sự thay đổi giữa TT200 và các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo QĐ15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

### 5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

#### 5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Tiền mặt	1.562.648.400	3.650.005.049
Tiền gửi ngân hàng	1.819.606.989	1.992.136.349
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.382.255.389</b>	<b>5.642.141.398</b>

#### 5.2. Đầu tư tài chính

##### *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:*

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn	16.782.000.000	17.136.000.000

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng có kỳ hạn từ 5 đến 12 tháng với lãi suất hiện tại từ 6.5%/năm đến 8.5%/năm. Các khoản tiền gửi này ký quỹ và cầm cố cho các ngân hàng nhằm mục đích bảo đảm và bảo lãnh cho các khoản vay thấu chi và hoạt động xây dựng của Công ty - Xem thêm mục 5.18.



## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:*

Tên	Cuối kỳ		Đầu năm		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
<b>Công ty con:</b>					
Công ty TNHH Xây Dựng Dân Dụng - Công Nghiệp Miền Đông 2	500.000.000	-	-	-	-
Công ty TNHH Xây Dựng - Tư Vấn Công Trình Miền Đông 9	500.000.000	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.000.000.000</b>				
<b>Công ty liên kết:</b>					
Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư Hạ tầng	5.782.200.000	-	5.782.200.000	-	-
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí Điện máy	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Địa Ốc Miền Đông	250.000.000	(250.000.000)	250.000.000	(250.000.000)	
<b>Cộng</b>	<b>8.032.200.000</b>	<b>(250.000.000)</b>	<b>8.032.200.000</b>	<b>(250.000.000)</b>	

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**5.3. Phải thu của khách hàng**

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
CT CP PTHT & Bất Động Sản Thái Bình Dương	8.502.842.154	9.302.842.154
CT TNHH Gang Thép HN FORMOSA Hà Tĩnh	4.042.162.733	2.200.055.000
Tổng CT XD Số 1 - CT Nghi Sơn - Thanh Hoá	2.515.717.794	5.195.467.303
BQL DATĐ 5 ( NMTĐ Buôn ku ốp)	7.111.933.121	7.111.933.121
BQL DA B Tuarsa h	4.922.207.512	4.922.207.512
BQL TD Srepok3	9.117.887.028	9.117.887.028
Công ty cổ phần Thủy điện Miền Nam - CT Đam bri	2.867.832.907	2.867.832.907
Công ty TNHH MTV Xổ Số Kiến Thiết Tp.HCM	5.402.782.112	-
CT TNHH Phúc Đạt	6.825.287.610	6.825.287.610
Khác	9.314.753.542	15.345.556.435
<b>Tổng cộng</b>	<b>60.623.406.513</b>	<b>62.889.069.070</b>

Giá trị nợ phải thu dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay tại thời điểm cuối kỳ là 21.209.303.502 đồng - Xem thêm mục 5.18.

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục 7:

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
CT TNHH XD TV Công Trình Miền Đông 9	35.044.223	-
Công ty CP Miền Đông- Cơ khí Điện Máy	31.500.000	-
Tổng công ty xây dựng số 1 và công ty con	3.252.273.180	5.932.022.689
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.318.817.403</b>	<b>5.932.022.689</b>

**5.4. Trả trước cho người bán**

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
CT TNHH XD Dân dụng Công nghiệp Miền Đông 2	10.347.158.190	-
Công ty TNHH XD TV Công trình Miền Đông 9	3.243.291.427	-
Công ty TNHH Tư Vấn và Xây Dựng IP	-	2.433.929.008
Công ty TNHH VLXD Tường Nguyên	-	1.287.205.815
Công ty CP Xây Dựng THV Miền Nam	-	1.027.170.092
Khác	5.478.469.858	6.933.951.669
<b>Tổng cộng</b>	<b>19.068.919.475</b>	<b>11.682.256.584</b>

Trả trước cho người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục 7:

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
CT TNHH XD Dân dụng Công nghiệp Miền Đông 2	10.347.158.190	-
Công ty TNHH XD TV Công trình Miền Đông 9	3.243.291.427	-
Tổng công ty xây dựng số 1 và công ty con	145.985.082	145.985.082
<b>Tổng cộng</b>	<b>13.736.434.699</b>	<b>145.985.082</b>

**5.5. Phải thu khác**

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Ngắn hạn:		
Tạm ứng	2.982.640.667	4.011.558.545
Đền bù giải phóng mặt bằng thủy điện Đa Dâng	-	9.208.118.000
Khác	1.476.881.643	1.450.484.297
<b>Cộng</b>	<b>4.459.522.310</b>	<b>14.670.160.842</b>
Dài hạn		
Ký cược, ký quỹ	181.704.000	181.704.000
<b>Cộng</b>	<b>181.704.000</b>	<b>181.704.000</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**5.6. Nợ xấu và phải thu khó đòi**

	VND			
	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nợ phải thu quá hạn	8.820.406.633	(8.092.444.947)	8.820.406.633	(8.092.444.947)
Trả trước cho người bán	158.282.460	(158.282.460)	158.282.460	(158.282.460)
khó có khả năng thu hồi				
Phải thu khác khó có	567.299.541	(567.299.541)	567.299.541	(567.299.541)
khả năng thu hồi				
<b>Cộng</b>	<b>9.545.988.634</b>	<b>(8.818.026.948)</b>	<b>9.545.988.634</b>	<b>(8.818.026.948)</b>

Thời gian và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	VND			
	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
CT TNHH Phúc Đạt	6.825.287.610	-	6.825.287.610	-
CT KD nhà Chợ lớn	424.148.516	-	424.148.516	-
Khách hàng khác	1.570.970.507	727.961.686	1.570.970.507	727.961.686
<b>Cộng</b>	<b>8.820.406.633</b>	<b>727.961.686</b>	<b>8.820.406.633</b>	<b>727.961.686</b>

**5.7. Hàng tồn kho**

	VND			
	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.927.029.076	(388.378.282)	5.321.550.308	(388.378.282)
Công cụ dụng cụ	8.149.060	-	103.694.182	-
Chi phí sản xuất dở dang	72.920.339.387	-	67.442.488.241	-
Hàng hóa bất động sản	28.703.274.234	-	28.703.274.234	-
<b>Cộng</b>	<b>103.558.791.757</b>	<b>(388.378.282)</b>	<b>101.571.006.965</b>	<b>(388.378.282)</b>

- Giá trị nguyên vật liệu kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ là 388.378.282 đồng.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay tại thời điểm cuối kỳ là 40.240.980.014 đồng - Xem thêm mục 5.18.

**5.8. Tài sản dở dang dài hạn**

	VND			
	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>				
Dự án Mỏ Đá	11.410.906.264	11.410.906.264	10.703.366.264	10.703.366.264
Dự án Điện Gió	1.026.144.892	1.026.144.892	1.026.144.892	1.026.144.892
NM ciment Minh Tâm	-	-	17.809.774.771	17.809.774.771
Thủy điện Đa Dâng	2.251.047.671	2.251.047.671	9.471.473.605	9.471.473.605
<b>Tổng Cộng</b>	<b>14.688.098.827</b>	<b>14.688.098.827</b>	<b>39.010.759.532</b>	<b>39.010.759.532</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 5.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	VND
					Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	16.265.343.428	21.386.194.582	9.181.303.841	1.819.237.642	48.652.079.493
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Thanh lý	-	(2.311.523.928)	(476.100.300)	-	(2.787.624.228)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>16.265.343.428</b>	<b>19.074.670.654</b>	<b>8.705.203.541</b>	<b>1.819.237.642</b>	<b>45.864.455.265</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	2.619.673.089	5.585.406.756	5.802.701.831	1.692.728.419	15.700.510.095
Khấu hao trong kỳ	407.907.990	692.093.964	363.407.211	46.935.894	1.510.345.059
Thanh lý	-	(2.311.523.928)	(396.750.298)	-	(2.708.274.226)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.027.581.079</b>	<b>3.965.976.792</b>	<b>5.769.358.744</b>	<b>1.739.664.313</b>	<b>14.502.580.928</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	13.645.670.339	15.800.787.826	3.378.602.010	126.509.223	32.951.569.398
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>13.237.762.349</b>	<b>15.108.693.862</b>	<b>2.935.844.797</b>	<b>79.573.329</b>	<b>31.361.874.337</b>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 4.826.106.778 đồng (31/12/2014: 7.087.630.706 đồng).

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 2.324.949.843 đồng – Xem thêm mục 5.18.



**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

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

**5.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	VND
			Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	608.300.000	449.977.900	1.058.277.900
Mua trong năm	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>608.300.000</b>	<b>449.977.900</b>	<b>1.058.277.900</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm		442.477.891	442.477.891
Khấu hao trong năm		4.999.998	4.999.998
<b>Số dư cuối năm</b>		<b>447.477.889</b>	<b>447.477.889</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	608.300.000	7.500.009	615.800.009
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>608.300.000</b>	<b>2.500.011</b>	<b>610.800.011</b>

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 419.977.900 đồng (31/12/2014: 419.977.900 đồng).

**5.11. Chi phí trả trước dài hạn**

Công cụ, dụng cụ	Cuối kỳ	VND
		Đầu năm
Công cụ, dụng cụ	2.936.504.407	4.115.379.454
Chi phí chờ phân bổ của dự án mỏ đá Tân Mỹ	68.296.659.140	69.699.817.560
<b>Tổng cộng</b>	<b>71.233.163.547</b>	<b>73.815.197.014</b>

Giá trị quyền khai thác mỏ đá dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay tại thời điểm cuối kỳ là 61.836.135.463 đồng - Xem thêm mục 5.18.

**5.12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	Cuối kỳ	VND
		Đầu năm
22%	22%	
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	10.899.467.372	10.899.467.372

**5.13. Phải trả người bán**

CTTNHH XL & KT VLXD Thanh Nam - Dakrith	Cuối kỳ	VND
		Đầu năm
CTTNHH XL & KT VLXD Thanh Nam - Dakrith	4.462.415.852	5.462.415.852
Công ty CP Xây Lắp Thương Mại Nguyên Tâm	1.535.989.864	1.180.538.104
Công ty CP Đầu tư, Xây dựng & TM Quốc Tế Vita	3.694.900.000	2.240.800.000
Công ty Mê Kông	1.295.308.600	2.897.235.000
Tổng Công ty XD Số 1 - TNHH MTV	4.917.734.371	7.462.713.251
Công ty TNHH Hoàng Kim	2.554.640.359	202.242.278
Khác	19.521.425.499	28.954.772.303
<b>Tổng cộng</b>	<b>37.982.414.545</b>	<b>48.400.716.788</b>

Phải trả người bán là các bên liên quan (Xem thêm mục 7)

Công ty CP Miền Đông- Cơ khí Điện Máy	Cuối kỳ	VND
		Đầu năm
Công ty CP Miền Đông- Cơ khí Điện Máy	53.897.055	53.897.055
Tổng công ty xây dựng số 1 và công ty con	6.581.935.017	9.337.882.297
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.635.832.072</b>	<b>9.391.779.352</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

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

**5.14. Người mua trả tiền trước**

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Công ty TNHH MTV Phú Đại Cường	1.471.137.851	-
CT Đầu Tư & Tư Vấn XD á Đông( đa Dâng )	-	4.000.000.000
Phong tài chính kế hoạch TP Biên Hoà-KP2 mới 2.7	2.940.000.000	2.940.000.000
Quỹ Đầu Tư Phát Triển Bình Dương	2.812.985.061	-
CT TNHH MTV TM Kỳ Hoà-Nhà Khách TU	6.365.423.291	7.588.047.303
CT CP Đầu Tư XD Quốc tế Việt Nhật	1.699.891.039	3.990.000.000
BQL DA-Sở GD ĐT Đồng Nai-Lương Thế Vinh	1.488.388.000	-
Đại học Mở TP HCM	6.952.727.072	-
CT CP PT Điện Lực Việt Nam- VPLV TĐ Bắc Bình	1.365.184.985	1.566.959.451
Công ty TNHH MTV Xô Số Kiến Thiết Tp.HCM	-	4.529.996.911
Khác	4.544.961.968	3.472.908.094
<b>Tổng cộng</b>	<b>29.640.699.267</b>	<b>28.087.911.759</b>

**5.15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Đầu năm	Trong kỳ		VND Cuối kỳ
		Số phải nộp	Số đã nộp	
<b>Thuế phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	3.657.115.803	7.272.367.214	(4.210.989.155)	6.718.493.862
Thuế TNDN	-	428.055.538	-	428.055.538
Thuế thu nhập cá nhân	729.678.116	20.468.953	(424.688.000)	325.459.069
Thuế tài nguyên	1.317.623.933	1.807.636.948	(2.383.166.710)	742.094.171
Thuế nhà đất	30.774.823	-	-	30.774.823
Thuế khác	220.265.686	17.558.382	(17.558.382)	220.265.686
Các khoản phí và các khoản phải nộp khác	800.250.523	1.582.229.102	(1.165.888.799)	1.216.590.826
<b>Cộng</b>	<b>6.755.708.884</b>	<b>11.128.316.137</b>	<b>(8.202.291.046)</b>	<b>9.681.733.975</b>

**5.16. Chi phí phải trả**

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Lãi vay	43.721.885	110.902.927
Chi phí trích trước của các công trình	893.575.259	36.411.622
Chi phí khác	1.623.830.098	145.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.561.127.242</b>	<b>292.314.549</b>

**5.17. Phải trả khác**

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	1.370.011.376	1.343.350.426
Bảo hiểm xã hội	750.240.618	484.053.597
Phải trả cổ tức bên liên quan – Xem thêm mục 7	959.956.053	3.019.449.554
Phải trả cổ tức đối tượng khác	198.267.893	198.267.893
Phải trả khác	4.268.677.951	4.024.180.905
<b>Cộng</b>	<b>7.547.153.891</b>	<b>9.069.302.375</b>
<b>Dài hạn</b>		
Ký cược, ký quỹ	615.727.200	615.727.200
<b>Cộng</b>	<b>615.727.200</b>	<b>615.727.200</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

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

**5.18. Vay và nợ thuê tài chính**

	Đầu năm	Trong kỳ		Cuối kỳ
		VND		
		Tăng	Giảm	
<b>Vay ngắn hạn</b>				
Vietcombank - CN Đồng Nai	34.944.563.259	19.001.184.857	(18.968.240.709)	34.977.507.407
BIDV - CN Đồng Nai	77.324.576.656	50.811.759.743	(63.186.455.459)	64.949.880.940
BIDV - CN Đồng Nai (thấu chi)	10.976.449.695	1.709.575.578	(5.935.814.847)	6.750.210.426
Vietinbank – VN10	11.000.000.000	-	(11.000.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>134.245.589.610</b>	<b>71.522.520.178</b>	<b>(99.090.511.015)</b>	<b>106.677.598.773</b>

Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Đồng Nai (Vietcombank) theo Hợp đồng tín dụng số 2014049/HM3/KHDN ngày 21 tháng 08 năm 2014, hạn mức cho vay là 35.000.000.000 đồng; thời hạn vay là 10 - 12 tháng kể từ ngày nhận nợ ( lãi suất hiện tại là 9%/năm); mục đích vay để bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh; tài sản đảm bảo là hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2012037/HĐBĐ/NHNT ngày 28 tháng 09 năm 2012 - Xem thêm mục 5.7.

Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Nai (BIDV) theo Hợp đồng số 23/2015/378264/HĐTD ngày 10 tháng 08 năm 2015; hạn mức tín dụng có bảo lãnh là 120.000.000.000 đồng; thời hạn vay đến ngày 31/07/2016; lãi suất vay theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể (hiện tại là 9%/năm); mục đích vay để bổ sung vốn lưu động; khoản vay được đảm bảo bằng tài sản tài sản cố định, hàng tồn kho, nợ phải thu và quyền khai thác mỏ đá của Công ty – Xem thêm các mục 5.3, 5.7, 5.9 và 5.11.

Vay thấu chi ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Đồng Nai (BIDV) theo hợp đồng thấu chi số 14/2014/HĐ ngày 14 tháng 10 năm 2014; hạn mức thanh toán tối đa là 13.500.000.000 đồng; thời hạn thấu chi từ ngày 14 tháng 10 năm 2014 đến ngày 08 tháng 10 năm 2015; lãi suất hiện tại là 6,5%/năm; mục đích vay để bổ sung vốn lưu động; tài sản đảm bảo là hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 15.000.000.000 đồng tại ngân hàng BIDV - Xem thêm mục 5.2.

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

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

**5.19. Vốn chủ sở hữu****5.19.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư và phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ	VND Cộng
Số dư đầu năm trước	108.890.310.000	41.757.121.909	(2.967.507.603)	26.684.522.626	5.481.269.542	179.845.716.474
Lỗi trong kỳ trước	-	-	-	-	(34.054.930.824)	(34.054.930.824)
Trích Quỹ	-	-	-	492.369.177	(492.369.177)	-
Trích Quỹ khen thưởng	-	-	-	-	(227.851.000)	(227.851.000)
Chi cổ tức	-	-	-	-	(3.097.434.300)	(3.097.434.300)
Số dư cuối kỳ trước	<u>108.890.310.000</u>	<u>41.757.121.909</u>	<u>(2.967.507.603)</u>	<u>27.176.891.803</u>	<u>(32.391.315.759)</u>	<u>142.465.500.350</u>
Số dư đầu năm nay	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	27.176.891.803	1.663.615.065	136.216.439.307
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	491.930.680	491.930.680
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<u><b>108.890.310.000</b></u>	<u><b>1.453.130.042</b></u>	<u><b>(2.967.507.603)</b></u>	<u><b>27.176.891.803</b></u>	<u><b>2.155.545.745</b></u>	<u><b>136.708.369.987</b></u>

**5.19.2. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
Vốn thuộc sở hữu Nhà nước	21.048.430.000	19%	21.048.430.000	19%
Vốn thuộc sở hữu của các cổ đông khác	87.841.880.000	81%	87.841.880.000	81%
<b>Cộng</b>	<u><b>108.890.310.000</b></u>	<u><b>100%</b></u>	<u><b>108.890.310.000</b></u>	<u><b>100%</b></u>

**5.19.3. Quỹ đầu tư và phát triển**

Công ty không tiếp tục trích Quỹ dự phòng tài chính và chuyển số dư Quỹ dự phòng tài chính vào Quỹ đầu tư phát triển theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.



**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

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

**5.19.4. Cổ phiếu**

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	10.889.031	13.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng:	10.889.031	10.889.031
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ):	(564.250)	(564.250)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành:	10.324.781	10.324.781
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.		

**5.19.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Công ty không trình bày chỉ tiêu này theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 "Lãi trên cổ phiếu" vì chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con.

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH****6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Doanh thu từ hoạt động khai thác đá	22.566.488.877	11.856.225.832
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	1.603.419.668
Doanh thu từ hoạt động xây lắp	66.428.191.191	34.053.395.129
Doanh thu từ hoạt động khác	111.272.726	2.760.454.545
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>89.105.952.794</b>	<b>50.273.495.174</b>

**6.2. Giá vốn hàng bán**

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn của hoạt động khai thác đá	17.395.961.019	9.549.136.299
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	-	1.603.419.668
Giá vốn của hoạt động xây lắp	60.051.637.077	53.224.925.413
Giá vốn của hoạt động khác	61.961.821	2.981.813.559
<b>Tổng cộng</b>	<b>77.509.559.917</b>	<b>67.359.294.939</b>

**6.3. Chi phí bán hàng**

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên	285.431.500	199.753.214
Chi phí vật liệu, dụng cụ	79.630.296	63.665.210
Chi phí khấu hao TSCĐ	60.942.992	60.942.992
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.724.355.481	1.466.483.703
Chi phí bán hàng khác	837.584.791	780.991.994
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.987.945.060</b>	<b>2.571.837.113</b>

**6.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên	3.609.451.637	3.213.083.708
Chi phí vật liệu, dụng cụ	329.921.033	519.517.475
Chi phí khấu hao TSCĐ	357.342.027	553.363.575
Chi phí dịch vụ mua ngoài	563.433.917	1.767.777.243
Chi phí quản lý khác	234.441.441	240.973.969
Chi phí dự phòng	-	8.092.444.947
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.094.590.055</b>	<b>14.387.160.917</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

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

### 6.5. Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế trong năm	919.986.219	(43.654.526.698)
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	58.355.922	20.000.000
Trừ thu nhập khác bao gồm	(1.945.706.990)	(458.863.198)
<i>Thu nhập từ chuyển nhượng dự án đầu tư</i>	(1.945.706.990)	-
<i>Thu nhập từ kinh doanh bất động sản</i>	-	(458.863.198)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động chính	(967.364.849)	(43.175.663.500)
Thuế suất	22%	22%
Chi phí thuế từ hoạt động chính	-	-
Cộng chi phí thuế từ hoạt động khác	428.055.538	-
<b>Chi phí thuế TNDN phải nộp trong kỳ</b>	<b>428.055.538</b>	<b>-</b>

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí được trừ khi tính thuế.

### 6.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	27.257.710.601	13.654.664.421
Chi phí nhân công	18.944.073.067	11.113.797.344
Chi phí khấu hao	1.515.345.057	1.656.735.720
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.651.110.907	46.373.848.548
Chi phí khác	5.701.706.546	7.000.247.145
<b>Tổng cộng</b>	<b>92.069.946.178</b>	<b>79.799.293.178</b>

## 7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

▪ Trong năm, Công ty đã có giao dịch trọng yếu với các đơn vị và cá nhân dưới đây được xác định là các bên liên quan theo định nghĩa của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26:

#### Danh sách các bên liên quan

	<u>Mối quan hệ</u>
1. Tổng công ty xây dựng số 1 và công ty con	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
2. CT TNHH Xây Dựng Dân Dụng – Công Nghiệp Miền Đông 2	Công ty con
3. Công ty TNHH Xây Dựng – Tư Vấn Công Trình Miền Đông 9	Công ty con
4. Công ty Cổ phần Miền Đông -Đầu tư Hạ tầng	Công ty liên kết
5. Công ty Cổ phần Miền Đông- Cơ khí Điện máy	Công ty liên kết
6. Công ty Cổ phần Địa Ốc Miền Đông	Công ty liên kết

▪ Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

Nội dung	Tên	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Phải thu	Các công ty con	13.625.493.840	-
	Các công ty liên kết	31.500.000	-
	Các công ty có ảnh hưởng đáng kể	3.398.258.262	6.078.007.771
<b>Tổng cộng - Xem thêm các mục 5.3 và 5.4</b>		<b>17.055.252.102</b>	<b>6.078.007.771</b>

Nội dung	Tên	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Phải trả	Các công ty liên kết	(53.897.055)	(53.897.055)
	Các công ty có ảnh hưởng đáng kể	(6.581.935.017)	(9.337.882.297)
Phải trả cổ tức	Các công ty có ảnh hưởng đáng kể	(959.956.053)	(3.019.449.554)
<b>Tổng cộng - Xem thêm các mục 5.13 và 5.17</b>		<b>(7.595.788.125)</b>	<b>(12.411.228.906)</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

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

- Bản chất các giao dịch nội bộ quan trọng và giá trị giao dịch trong năm như sau:

Nội dung	Tên	Kỳ này	VND Kỳ trước
Cung cấp dịch vụ	Tổng công ty xây dựng số 1 và công ty con	15.842.181.647	-
Cung cấp dịch vụ	Công ty TNHH Xây Dựng – Tư Vấn Công Trình Miền Đông 9	4.250.406.432	-

- Thù lao Hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc:

Tên	Kỳ này	VND Kỳ trước
Thù lao Hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	311.268.354	571.798.900

### 8. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC GIAI ĐOẠN

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc giai đoạn đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

### 9. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2015 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 27 tháng 08 năm 2015.

Đồng Nai, ngày 27 tháng 08 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

KHÚC THỊ THANH HOÀI

KẾ TOÁN TRƯỞNG

MAI XUÂN NGỢI

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN CÔNG KHAI