

Số: 50...../MDC

V/v: Chênh lệch trên Bảng cân đối kế toán

Biên Hòa, ngày 31 tháng 03 năm 2016

**Kính gửi:** – **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**  
– **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TPHCM**

– Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 của Quốc Hội;

Công ty cổ phần Miền Đông, mã chứng khoán MDG đã gửi báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán vào ngày 30/03/2016.

Do có sai sót trong quá trình xử lý scan file nên việc gửi báo cáo bị nhầm lẫn. Cụ thể số liệu trên báo cáo tài chính riêng và hợp nhất có sự khác biệt như sau:

Bảng cân đối kế toán của Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất (trích)

Chỉ tiêu	Mã số	Giá trị thay đổi
Tài sản ngắn hạn khác	150	73.761.509 đồng
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	73.761.509 đồng

Đồng thời thay đổi thông tin có liên quan trên thuyết minh báo cáo tài chính riêng và hợp nhất.

Công ty cổ phần Miền Đông cam kết nghiêm túc rút kinh nghiệm không để xảy ra sai sót như trên.

Công ty cổ phần Miền Đông kính trình UBCK Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán xem xét.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**NGUYỄN ĐỨC THÁI**

Xử nhân số liệu nêu trên là phù hợp theo báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán phút trước ngày 30/3/2016



*Dặng Thị Hồng Loan*

# CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

## MỤC LỤC

---

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	01 - 02
Báo cáo kiểm toán độc lập	03 - 04
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2015	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	08 - 09
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 32

2023  
CÔNG  
TÍNH  
KIỂM  
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 kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 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 tỉnh Đồng Nai 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 năm 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 năm 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 năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Họ tên	Chức danh
Ông Nguyễn Đức Thái	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ 01/12/2015)
Ông Nguyễn Công Khai	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ 01/12/2015)
Ông Nguyễn Đức Thái	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ 01/12/2015)
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;

## 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

- 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.

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 tập đoàn RSM Quốc tế, bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho các năm tài chính 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 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2016  
Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**NGUYỄN ĐỨC THÁI**  
Tổng giám đốc

Số: 16.157C/BCKT-DTL

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

### Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Miền Đông (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 03 năm 2016 từ trang 5 đến trang 32 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả 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 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 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 phải 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 để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm 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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính 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.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Miền Đông cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này tại ngày 24/03/2015.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2016

**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**



**HÒ NAM ĐÔNG**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 2657-2013-026-1

**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 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>208.244.632.264</b>	<b>204.384.229.629</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5.1	<b>17.075.482.681</b>	<b>5.642.141.398</b>
1. Tiền	111		3.325.482.681	5.642.141.398
2. Các khoản tương đương tiền	112		13.750.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	5.2	<b>16.782.000.000</b>	<b>17.136.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		16.782.000.000	17.136.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>85.735.915.271</b>	<b>80.423.459.548</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	83.663.603.261	62.889.069.070
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	7.630.114.725	11.682.256.584
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	4.190.798.045	14.670.160.842
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(9.748.600.760)	(8.818.026.948)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	5.7	<b>88.642.592.493</b>	<b>101.182.628.683</b>
1. Hàng tồn kho	141		88.866.885.328	101.571.006.965
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(224.292.835)	(388.378.282)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8.641.819</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		8.641.819	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>133.671.645.284</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>30.393.369.064</b>	<b>33.567.369.407</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	29.741.985.732	32.951.569.398
Nguyên giá	222		44.997.237.084	48.652.079.493
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(15.255.251.352)	(15.700.510.095)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	651.383.332	615.800.009
Nguyên giá	228		786.148.900	1.058.277.900
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(134.765.568)	(442.477.891)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	5.10	<b>14.818.704.448</b>	<b>39.010.759.532</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		14.818.704.448	39.010.759.532
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	5.2	<b>9.182.200.000</b>	<b>7.782.200.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.400.000.000	-
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>79.095.667.772</b>	<b>84.714.664.386</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	69.265.289.814	73.815.197.014
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	6.8	9.830.377.958	10.899.467.372
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>341.916.277.548</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 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>202.565.919.696</b>	<b>233.424.487.647</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>202.565.919.696</b>	<b>232.808.760.447</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	34.632.504.492	48.400.716.788
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	54.220.991.919	28.087.911.759
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	21.067.784.779	6.755.708.884
4. Phải trả người lao động	314		3.868.292.202	3.725.767.900
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		793.918.534	292.314.549
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		136.363.638	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	9.422.399.434	9.069.302.375
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	76.422.096.116	134.245.589.610
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.001.568.582	2.231.448.582
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>615.727.200</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.15	-	615.727.200
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	5.17	<b>139.350.357.852</b>	<b>136.216.439.307</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>139.350.357.852</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		4.797.533.610	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		3.133.918.545	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>341.916.277.548</b>	<b>369.640.926.954</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU



KHÚC THỊ THANH HOÀI

KẾ TOÁN TRƯỞNG



MAI XUÂN NGỢI

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN ĐỨC THÁI

**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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	242.798.960.439	160.458.145.556
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		242.798.960.439	160.458.145.556
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	216.790.192.818	176.812.036.676
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		26.008.767.621	(16.353.891.120)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		1.073.642.707	7.173.487.244
7. Chi phí tài chính	22	6.3	9.156.916.734	17.740.690.312
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		9.156.916.734	17.297.890.312
8. Chi phí bán hàng	24	6.4	8.056.257.893	5.975.427.847
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	10.882.797.426	19.593.674.551
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.013.561.725)	(52.490.196.586)
11. Thu nhập khác	31	6.6	7.798.321.905	4.618.650.195
12. Chi phí khác	32		615.306.542	3.435.550.139
13. Lợi nhuận khác	40		7.183.015.363	1.183.100.056
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.169.453.638	(51.307.096.530)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	1.966.445.679	(103.637.291)
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.8	1.069.089.414	(10.899.467.372)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.133.918.545	(40.303.991.867)

NGƯỜI LẬP BIỂU



KHÚC THỊ THANH HOÀI

KẾ TOÁN TRƯỞNG



MAI XUÂN NGỢI

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN ĐỨC THÁI

**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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		6.169.453.638	(51.307.096.530)
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		3.072.347.579	3.523.379.271
Các khoản dự phòng	03		766.488.365	8.480.823.229
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.016.532.856)	(9.287.968.032)
Chi phí lãi vay	06		9.156.916.734	17.297.890.312
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>12.148.673.460</b>	<b>(31.292.971.750)</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(6.169.268.026)	34.489.274.011
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		12.704.121.637	(3.943.485.535)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		25.018.196.922	10.143.781.804
Tăng giảm chi phí trả trước	12		4.541.265.381	1.037.237.714
Tiền lãi vay đã trả	14		(9.250.395.301)	(17.490.953.738)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(331.134.621)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	356.296.688
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>38.992.594.073</b>	<b>(7.031.955.427)</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		(16.330.845.054)	(5.384.911.313)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		46.567.443.051	3.586.909.093
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		354.000.000	54.612.693.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.400.000.000)	(17.136.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	1.337.024.244
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.073.642.707	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>30.264.240.704</b>	<b>37.015.715.024</b>

(Xem trang tiếp theo)

**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 LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)***(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

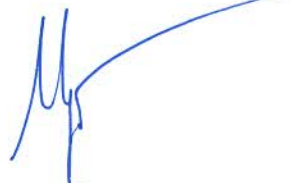
CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		135.545.915.759	196.030.115.146
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(193.369.409.253)	(240.110.950.943)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		-	(2.355.959.320)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(57.823.493.494)</b>	<b>(46.436.795.117)</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		11.433.341.283	(16.453.035.520)
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+61)	70		17.075.482.681	5.642.141.398

NGƯỜI LẬP BIỂU



KHÚC THỊ THANH HOÀI

KẾ TOÁN TRƯỞNG



MAI XUÂN NGỢI

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN ĐỨC THÁI

# 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 tỉnh Đồng Nai 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 31 tháng 12 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 năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Trong năm, Công ty thành lập các công ty con như sau:

- Công ty TNHH Xây Dựng Dân Dụng – Công Nghiệp Miền Đông 2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313101694 ngày 20 tháng 01 năm 2015 của Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh.
- Công ty TNHH Xây Dựng – Tư Vấn Công Trình Miền Đông 9. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 03131101704 ngày 20 tháng 01 năm 2015 của Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh.
- Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng Miền Đông 1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603316231 ngày 27 tháng 10 năm 2015 của Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai.
- Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng Miền Đông 3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603317299 ngày 02 tháng 11 năm 2015 của Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai.

## 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 31 tháng 12 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%	51%	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%	51%	51%
Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng Miền Đông 1	Số N3/4, KP1, Phường Long Bình Tân, Tp. Biên Hòa	51%	51%	51%
Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng Miền Đông 3	Đường số 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa	51%	51%	51%

Đến thời điểm 31/12/2015, Công ty chưa góp đủ vốn tại các công ty con theo số vốn điều lệ tại các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
<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 Hòa 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%

### 1.7. Những sự kiện ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn trong năm báo cáo

Trong năm, Tập đoàn đã chuyển nhượng dự án Nhà máy Xi Măng Minh Tâm cho Công ty Cổ phần Xuân Thành Group theo hợp đồng số 20-2015/MDC ngày 26 tháng 02 năm 2015 và Dự án Thủy điện Đa Dâng 3 cho Công ty Cổ phần Thủy Điện Đa Dâng 3 theo hợp số 29/HĐKT-MDC ngày 31 tháng 10 năm 2014 – Xem thêm mục 5.10.

## 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 01/01 đến 31/12.

### 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.

## **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 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 doanh nghiệp 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015. Trong năm 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.

### **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 4.22.

#### **4.2. 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 31 tháng 12 năm 2015 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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.

#### **4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

#### **4.4. 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.

## **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

### ***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.

#### **4.5. 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.

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 năm 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.

#### **4.6. 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 khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

#### **4.7. 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



## 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

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.

### **Phương pháp khấu hao**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

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

#### **4.8. 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.

#### **4.9. 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.

#### **4.10. 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 năm 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 năm 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.

#### **4.11. 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.

#### **4.12. 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.

#### **4.13. 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 cổ đông.

##### *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.

## **4.14. 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 phân 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 tại mục 4.15.

### ***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.

## **4.15. 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.

### 4.16. 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.

### 4.17. 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.

### 4.18. 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.

### 4.19. Lãi/Lỗ trên cổ phiếu

Lãi/Lỗ cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

### 4.20. Lãi/ Lỗ suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

### 4.21. 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,

## 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

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.

### 4.22. 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

#### Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Trích)

	Đầu năm (Được báo cáo lại)	VND Đầu năm (Đã được báo cáo trước đây)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(17.136.000.000)	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5.642.141.398	22.778.141.398

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 năm	VND Đầu năm
Tiền mặt	1.135.451.300	3.650.005.049
Tiền gửi ngân hàng	2.190.031.381	1.992.136.349
Các khoản tương đương tiền	13.750.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>17.075.482.681</b>	<b>5.642.141.398</b>

Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi tại các ngân hàng hàng với kỳ hạn 1 tháng trong đó bao gồm khoản tiền gửi 4.000.000.000 đồng đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng – Xem thêm 5.16.

## 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

### 5.2. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

	Cuối năm		Đầu năm		VND
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	
Tiền gửi có kỳ hạn	16.782.000.000	16.782.000.000	17.136.000.000	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 ký quỹ và cầm cố cho ngân hàng nhằm mục đích bảo đảm và bảo lãnh cho các khoản vay thấu chi và hoạt động xây dựng của Công ty là 15.000.000.000 đồng - Xem thêm mục 5.16.

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

	Cuối năm			Đầu năm			VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	
Đầu tư vào công ty con:							
Công ty TNHH Xây Dựng Dân Dụng - Công Nghiệp Miền Đông 2	700.000.000	-	700.000.000	-	-	-	
Công ty TNHH Xây Dựng - Tư Vấn Công Trình Miền Đông 9	700.000.000	-	700.000.000	-	-	-	
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	-	-	-	-	-	-	
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	-	-	-	-	-	-	
<b>Cộng</b>	<b>1.400.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.400.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:							
Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư Hạ tầng	5.782.200.000	-	5.782.200.000	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	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>7.782.200.000</b>	<b>8.032.200.000</b>	<b>(250.000.000)</b>	<b>7.782.200.000</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

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công ty TNHH MTV Xổ Số Kiến Thiết Tp.HCM	17.739.182.478	-
BQL TD Srepok3	9.117.887.028	9.117.887.028
BQL DATĐ 5 ( NMTĐ Buôn ku ốp)	7.111.933.121	7.111.933.121
Cty TNHH Phúc Đạt	6.825.287.610	6.825.287.610
Đại học Mở TP HCM	5.583.560.485	-
BQLDA B Tuarsah	4.922.207.512	4.922.207.512
Tổng Cty XD Số 1-TNHH MTV(NĐ Duyên hải Trà Vinh)	4.703.692.506	-
Cty Cp PTHT & Bất Động Sản Thái Bình Dương	4.221.447.424	9.302.842.154
Cty TNHH Gang Thép Hưng Nghiệp FORMOSA Hà Tĩnh	3.425.672.451	2.200.055.000
Tổng Cty XD Số 1 -CT Nghi Sơn -Thanh Hoá	2.932.486.376	5.195.467.303
Khác	17.080.246.270	18.213.389.342
<b>Cộng</b>	<b>83.663.603.261</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 năm là 21.152.027.661 đồng - Xem thêm mục 5.16.

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

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Tổng Công ty Xây Dựng số 1 – TNHH MTV	8.137.825.200	5.932.022.689

### 5.4. Trả trước cho người bán

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công ty TNHH XD TV Công trình Miền Đông 9	2.419.996.928	-
Cty CP Han Lien Import/Export & Manufacture( MT)	796.000.000	796.000.000
Cty An Thịnh	600.000.000	600.000.000
Cty xây lắp cơ giới - ĐTTM Contraxim CT Buôn tusa	431.544.777	431.544.777
Cty CP XD điện Khang Thịnh	366.708.000	-
Cty CP Phước Ngọc Linh (Tân Mỹ)	278.767.259	278.767.259
Khác	2.737.097.761	9.575.944.548
<b>Cộng</b>	<b>7.630.114.725</b>	<b>11.682.256.584</b>

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

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công ty TNHH XD TV Công trình Miền Đông 9	2.419.996.928	-

### 5.5. Phải thu khác

	VND	
	Cuối năm	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	1.181.436.829	1.450.484.297
<b>Cộng</b>	<b>4.190.798.045</b>	<b>14.670.160.842</b>
Dài hạn		
Ký cược, ký quỹ	181.704.000	181.704.000

## 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 năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Nợ phải thu quá hạn	8.820.406.633	709.550.502	8.820.406.633	727.961.686
Trả trước cho người bán khó có khả năng thu hồi	158.282.460	-	158.282.460	-
Phải thu khác khó có khả năng thu hồi	1.479.462.169	-	567.299.541	-
<b>Cộng</b>	<b>10.458.151.262</b>	<b>709.550.502</b>	<b>9.545.988.634</b>	<b>727.961.686</b>

Giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
CT TNHH Phúc Đạt	6.825.287.610	(6.825.287.610)	6.825.287.610	(6.825.287.610)
CT CP Hân Liên	796.000.000	(796.000.000)	-	-
Khách hàng khác	2.836.863.652	(2.127.313.150)	2.720.701.024	(1.992.739.338)
<b>Cộng</b>	<b>10.458.151.262</b>	<b>(9.748.600.760)</b>	<b>9.545.988.634</b>	<b>(8.818.026.948)</b>

### 5.7. Hàng tồn kho

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	664.721.516	(224.292.835)	5.321.550.308	(388.378.282)
Công cụ dụng cụ	-	-	103.694.182	-
Chi phí sản xuất dở dang	59.498.889.578	-	67.442.488.241	-
Hàng hóa bất động sản	28.703.274.234	-	28.703.274.234	-
<b>Cộng</b>	<b>88.866.885.328</b>	<b>(224.292.835)</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 năm là 224.292.835 đồng.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay tại thời điểm cuối năm là 28.703.274.227 đồng - Xem thêm mục 5.16.



## 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

### 5.8. 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 năm	-	-	68.802.000	-	68.802.000
Tăng khác	-	-	-	82.395.238	82.395.238
Thanh lý	-	(2.347.523.928)	(1.376.120.481)	(82.395.238)	(3.806.039.647)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>16.265.343.428</b>	<b>19.038.670.654</b>	<b>7.873.985.360</b>	<b>1.819.237.642</b>	<b>44.997.237.084</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 năm	815.815.980	1.384.187.928	695.846.919	165.080.075	3.060.930.902
Thanh lý	-	(2.347.523.928)	(1.076.270.479)	(82.395.238)	(3.506.189.645)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>3.435.489.069</b>	<b>4.622.070.756</b>	<b>5.422.278.271</b>	<b>1.775.413.256</b>	<b>15.255.251.352</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 năm</b>	<b>12.829.854.359</b>	<b>14.416.599.898</b>	<b>2.451.707.089</b>	<b>43.824.386</b>	<b>29.741.985.732</b>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 7.368.561.519 đồng (31/12/2014: 7.087.630.706 đồng).

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 1.396.790.403 đồng - Xem thêm mục 5.16.

## 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 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	-	47.000.000	47.000.000
Thanh lý trong năm	-	(319.129.000)	(319.129.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>608.300.000</b>	<b>177.848.900</b>	<b>786.148.900</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	442.477.891	442.477.891
Khấu hao trong năm	-	11.416.677	11.416.677
Thanh lý trong năm	-	(319.129.000)	(319.129.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>134.765.568</b>	<b>134.765.568</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>43.083.332</b>	<b>651.383.332</b>

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 130.848.900 đồng.

Quyền sử dụng đất đã dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 608.300.000 đồng – Xem thêm mục 5.16.

### 5.10. Tài sản dở dang dài hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Dự án Mở Đá	13.792.559.556	10.703.366.264
Dự án Điện Gió	1.026.144.892	1.026.144.892
Nhà máy Xi măng Minh Tâm	-	17.809.774.771
Dự án Thủy điện Đa Dâng 3	-	9.471.473.605
<b>Cộng</b>	<b>14.818.704.448</b>	<b>39.010.759.532</b>

Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng dự án Nhà máy Xi măng Minh Tâm cho Công ty Cổ phần Xuân Thành Group theo hợp đồng số 20-2015/MDC ngày 26 tháng 02 năm 2015 và Dự án Thủy điện Đa Dâng 3 cho Công ty Cổ phần Thủy Điện Đa Dâng 3 theo hợp số 29/HĐKT-MDC ngày 31 tháng 10 năm 2014.

### 5.11. Chi phí trả trước dài hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công cụ, dụng cụ	2.424.667.431	4.115.379.454
Chi phí chờ phân bổ của dự án mở đá Tân Mỹ	66.840.622.383	69.699.817.560
<b>Cộng</b>	<b>69.265.289.814</b>	<b>73.815.197.014</b>

Quyền khai thác mỏ đá của Công ty đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm 5.16.

**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

**5.12. Phải trả người bán**

	Cuối năm		Đầu năm		VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Cty TNHH Hoàng Kim	6.487.773.843	6.487.773.843	202.242.278	202.242.278	
Cty CP Xây Lắp Thương Mại Nguyên Tâm	3.539.272.098	3.539.272.098	1.180.538.104	1.180.538.104	
Cty TNHH XD Dân dụng công nghiệp Miền Đông 2	3.128.031.163	3.128.031.163	-	-	
Công Ty CP Xây Dựng Long Giang	822.212.278	822.212.278	898.770.931	898.770.931	
Công ty Minh Thỏa	748.150.542	748.150.542	748.150.542	748.150.542	
Cty CP Đầu tư, xây dựng & TM Quốc Tế Vita	692.444.501	692.444.501	2.134.000.000	2.134.000.000	
Cty TNHH Tư Vấn và Xây Dựng IP	517.976.168	517.976.168	-	-	
Các khoản phải trả người bán khác	18.696.643.899	18.696.643.899	43.237.014.933	43.237.014.933	
<b>Cộng</b>	<b>34.632.504.492</b>	<b>34.632.504.492</b>	<b>48.400.716.788</b>	<b>48.400.716.788</b>	

Phải trả người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục 7.

	Cuối năm		Đầu năm		VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Cty TNHH XD Dân dụng công nghiệp Miền Đông 2	3.128.031.163	3.128.031.163	-	-	
Tổng Công ty Xây Dựng số 1 – TNHH MTV	1.667.865.545	1.667.865.545	9.337.882.297	9.337.882.297	
Cty CP Miền Đông - Đầu tư hạ tầng	59.400.000	59.400.000	-	-	
Công ty CP Miền Đông- Cơ khí Điện Máy	17.749.080	17.749.080	53.897.055	53.897.055	
<b>Cộng</b>	<b>4.873.045.788</b>	<b>4.873.045.788</b>	<b>9.391.779.352</b>	<b>9.391.779.352</b>	

**5.13. Người mua trả tiền trước**

	Cuối năm		Đầu năm		VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Lê Hoàng Minh	5.637.060.000	5.637.060.000	-	-	
Lưu Thị Minh Hương K15	4.203.617.400	4.203.617.400	-	-	
Cty Cổ Phần xây dựng Số 5- TLD Lao động Việt Nam	3.977.000.000	3.977.000.000	-	-	
Phạm Ngọc Vinh	3.067.752.000	3.067.752.000	-	-	
Cty CP Đầu Tư XD Quốc tế Việt Nhật	2.966.969.002	2.966.969.002	3.990.000.000	3.990.000.000	
Phòng tài chính kế hoạch TP Biên Hoà-KP2 mới 2.7	2.940.000.000	2.940.000.000	2.940.000.000	2.940.000.000	
Quý Đầu Tư Phát Triển Bình Dương	1.695.907.098	1.695.907.098	-	-	
Căn hộ chung cư 135-Newtown (14-C1)	1.420.000.000	1.420.000.000	-	-	
Các khách hàng khác	28.312.686.419	28.312.686.419	21.157.911.759	21.157.911.759	
<b>Cộng</b>	<b>54.220.991.919</b>	<b>54.220.991.919</b>	<b>28.087.911.759</b>	<b>28.087.911.759</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

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

				VND
	Cuối năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Đầu năm
<b>Thuế phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	2.007.674.341	7.701.596.603	9.351.038.065	3.657.115.803
Thuế TNDN	1.966.445.679	1.966.445.679	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	78.788.866	55.825.899	706.715.149	729.678.116
Thuế tài nguyên	13.997.366.474	16.807.291.897	4.127.549.356	1.317.623.933
Thuế khác	3.017.509.419	3.853.946.222	1.887.727.835	1.051.291.032
<b>Cộng</b>	<b>21.067.784.779</b>	<b>30.385.106.300</b>	<b>16.073.030.405</b>	<b>6.755.708.884</b>

**5.15. Phải trả khác**

		VND
	Cuối năm	Đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	1.341.697.076	1.343.350.426
Bảo hiểm xã hội	252.835.663	484.053.597
Phải trả cổ tức bên liên quan – Xem thêm mục 7	414.956.053	3.019.449.554
Phải trả cổ tức đối tượng khác	198.267.893	198.267.893
Phải trả khác	7.214.642.749	4.024.180.905
<b>Cộng</b>	<b>9.422.399.434</b>	<b>9.069.302.375</b>
<b>Dài hạn</b>		
Ký cược, ký quỹ	-	615.727.200

## 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

### 5.16. Vay và nợ thuê tài chính

	VND					
	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>						
Vietcombank - CN Đồng Nai	11.306.794.611	11.306.794.611	36.102.033.168	(59.739.801.816)	34.944.563.259	34.944.563.259
BIDV - CN Đồng Nai	57.372.634.278	57.372.634.278	96.279.644.421	(116.231.586.799)	77.324.576.656	77.324.576.656
BIDV - CN Đồng Nai (thấu chi)	7.742.667.227	7.742.667.227	3.164.238.170	(6.398.020.638)	10.976.449.695	10.976.449.695
Vietinbank – VN10	-	-	-	(11.000.000.000)	11.000.000.000	11.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>76.422.096.116</b>	<b>76.422.096.116</b>	<b>135.545.915.759</b>	<b>(193.369.409.253)</b>	<b>134.245.589.610</b>	<b>134.245.589.610</b>

Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Đồng Nai (Vietcombank) theo Hợp đồng tín dụng số 2015046/HM4/KHDN ngày 6 tháng 10 năm 2015, hạn mức cho vay là 35.000.000.000 đồng; thời hạn vay là 10 tháng kể từ ngày nhận nợ (lãi suất hiện tại là 8,5%/năm); mục đích vay để bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh; tài sản đảm bảo là GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 085563 và ký quỹ tiền gửi với giá trị 4 tỷ đồng - Xem thêm các mục 5.1 và 5.9.

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 58.000.000.000 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, 5.8 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; 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

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

### 5.17. Vốn chủ sở hữu

#### 5.17.1. 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	-	-	-	-	(40.303.991.867)	(40.303.991.867)
Trích Quỹ	-	-	-	492.369.177	(492.369.177)	-
Trích Quỹ khen thưởng	-	-	-	-	(227.851.000)	(227.851.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(3.097.434.300)	(3.097.434.300)
Xử lý lỗ kỳ trước	-	(40.303.991.867)	-	-	40.303.991.867	-
Số dư cuối năm trước	<u>108.890.310.000</u>	<u>1.453.130.042</u>	<u>(2.967.507.603)</u>	<u>27.176.891.803</u>	<u>1.663.615.065</u>	<u>136.216.439.307</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 năm nay	-	-	-	-	3.133.918.545	3.133.918.545
Số dư cuối năm nay	<u>108.890.310.000</u>	<u>1.453.130.042</u>	<u>(2.967.507.603)</u>	<u>27.176.891.803</u>	<u>4.797.533.610</u>	<u>139.350.357.852</u>

#### 5.17.2. Chi tiết vốn cổ đông

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
Cổ đông Nhà nước	21.048.430.000	19%	21.048.430.000	19%
Các cổ đông khác	87.841.880.000	81%	87.841.880.000	81%
<b>Cộng</b>	<b>108.890.310.000</b>	<b>100%</b>	<b>108.890.310.000</b>	<b>100%</b>

#### 5.17.3. 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

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

### 5.17.4. 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.

### 5.17.5. Lãi/lỗ 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	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu từ hoạt động khai thác đá	58.174.986.676	28.878.693.389
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	18.310.994.507	3.203.186.609
Doanh thu từ hoạt động xây lắp	166.100.541.758	125.541.211.013
Doanh thu từ hoạt động khác	212.437.498	2.835.054.545
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>242.798.960.439</b>	<b>160.458.145.556</b>

Trong đó, doanh thu cung cấp dịch vụ cho bên liên quan là 17.414.292.199 đồng – Xem thêm mục 7.

### 6.2. Giá vốn hàng bán

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hoạt động khai thác đá	36.131.107.813	23.127.262.567
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	11.189.816.466	3.203.186.609
Giá vốn của hoạt động xây lắp	169.239.614.202	147.105.404.717
Giá vốn của hoạt động khác	229.654.337	3.376.182.783
<b>Cộng</b>	<b>216.790.192.818</b>	<b>176.812.036.676</b>

### 6.3. Chi phí hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	9.156.916.734	17.297.890.312
Chi phí tài chính khác	-	442.800.000
<b>Cộng</b>	<b>9.156.916.734</b>	<b>17.740.690.312</b>

### 6.4. Chi phí bán hàng

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	633.397.300	459.169.674
Chi phí vật liệu, dụng cụ	173.630.048	134.137.210
Chi phí khấu hao TSCĐ	121.885.984	121.885.984
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.479.604.585	3.675.162.191
Chi phí bán hàng khác	1.647.739.976	1.585.072.788
<b>Cộng</b>	<b>8.056.257.893</b>	<b>5.975.427.847</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

### 6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	6.649.181.420	6.417.417.665
Chi phí vật liệu, dụng cụ	674.874.937	1.082.375.759
Chi phí khấu hao TSCĐ	708.178.057	943.557.372
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.282.922.136	2.420.839.000
Chi phí quản lý khác	637.067.064	637.039.808
Chi phí dự phòng	930.573.812	8.092.444.947
<b>Cộng</b>	<b>10.882.797.426</b>	<b>19.593.674.551</b>

### 6.6. Thu nhập khác

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập chuyển nhượng dự án	4.786.958.258	-
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản	2.428.650.227	3.620.909.093
Tiền điện tại Mỏ đá Tân Mỹ	232.512.451	570.011.222
Khác	350.200.969	427.729.880
<b>Cộng</b>	<b>7.798.321.905</b>	<b>4.618.650.195</b>

### 6.7. Chi phí thuế TNDN hiện hành

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>a. Hoạt động kinh doanh bất động sản và chuyển nhượng dự án</b>		
Doanh thu và thu nhập khác	23.097.952.765	3.203.186.609
Giá vốn và chi phí phân bổ	(13.768.419.597)	(3.594.330.329)
<i>Chuyển lỗ BĐS năm trước</i>	(391.143.720)	-
Thu nhập tính thuế	8.938.389.448	(391.143.720)
Thuế suất thuế TNDN	22%	22%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (I)</b>	<b>1.966.445.679</b>	-
<b>b. Hoạt động xây lắp và khác</b>		
Doanh thu và thu nhập khác	228.572.972.286	169.047.096.386
Giá vốn và chi phí phân bổ	(231.733.051.816)	(219.963.049.196)
Các khoản điều chỉnh tăng	64.560.205	1.764.063.019
Thu nhập tính thuế	(3.095.519.325)	(49.151.889.791)
Thuế suất thuế TNDN	22%	22%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (II)</b>	-	-
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước (III)	-	(103.637.291)
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành (IV)=(I)+(II)+(III)</b>	<b>1.966.445.679</b>	<b>(103.637.291)</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.



## 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

### 6.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm nay	VND Năm trước
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.069.089.414	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng	-	(10.899.467.372)
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>1.069.089.414</b>	<b>(10.899.467.372)</b>

Tài sản thuế TNDN hoãn lại của Công ty và những biến động trong năm và năm trước được trình bày như sau:

	Chuyển lỗ hoạt động KDBDT và CNDA	Chuyển lỗ hoạt động xây lắp và khác	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	-	-	-
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh năm trước	(86.051.618)	(10.813.415.754)	(10.899.467.372)
Số dư đầu năm nay	(86.051.618)	(10.813.415.754)	(10.899.467.372)
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh năm nay	86.051.618	983.037.796	1.069.089.414
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>-</b>	<b>(9.830.377.958)</b>	<b>(9.830.377.958)</b>

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

	Năm nay	VND Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	77.111.275.242	63.859.819.357
Chi phí nhân công	49.557.067.414	35.794.746.552
Chi phí khấu hao	4.168.413.815	3.704.844.766
Chi phí dịch vụ mua ngoài	53.363.275.159	77.428.526.844
Chi phí khác	21.254.526.909	22.076.371.702
<b>Cộng</b>	<b>205.454.558.539</b>	<b>202.864.309.221</b>

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

▪ Trong năm, Công ty đã có giao dịch trọng yếu với các đơn vị 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 – TNHH MTV	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
2. Công ty 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 TNHH Đầu tư – Xây dựng Miền Đông 1	Công ty con
5. Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng Miền Đông 3	Công ty con
6. Công ty Cổ phần Miền Đông -Đầu tư Hạ tầng	Công ty liên kết
7. Công ty Cổ phần Miền Đông- Cơ khí Điện máy	Công ty liên kết
8. Công ty Cổ phần Địa Ốc Miền Đông	Công ty liên kết

## 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

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

	<b>Cuối năm</b>	<b>VND Đầu năm</b>
Phải thu - Xem thêm các mục 5.3		
Tổng Công ty Xây Dựng số 1 – TNHH MTV	8.137.825.200	5.932.022.689
Trả trước cho người bán – Xem thêm mục 5.4		
Công ty TNHH XD TV Công trình Miền Đông 9	2.419.996.928	-
Phải trả người bán - Xem thêm 5.12		
Cty TNHH XD Dân dụng công nghiệp Miền Đông 2	3.128.031.163	-
Tổng Công ty Xây Dựng số 1 – TNHH MTV	1.667.865.545	9.337.882.297
Công ty CP Miền Đông - Đầu tư hạ tầng	59.400.000	-
Công ty CP Miền Đông- Cơ khí Điện Máy	17.749.080	53.897.055
	<b>4.873.045.788</b>	<b>9.391.779.352</b>
Phải trả khác		
Tổng Công ty Xây Dựng số 1 – TNHH MTV	414.956.053	3.019.449.554

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

	<b>Năm nay</b>	<b>VND Năm trước</b>
Cung cấp dịch vụ		
Tổng Công ty Xây Dựng số 1 – TNHH MTV	17.414.292.199	29.141.432.021
Mua nguyên vật liệu		
Tổng Công ty Xây Dựng số 1 – TNHH MTV	22.494.642.132	-
Nhận dịch vụ		
Cty TNHH XD Dân dụng Công nghiệp Miền Đông 2	23.857.887.399	-
Công ty TNHH XD TV Công trình Miền Đông 9	12.615.794.734	-
Bán tài sản		
Cty TNHH XD Dân dụng Công nghiệp Miền Đông 2	160.227.272	-

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

	<b>Năm nay</b>	<b>VND Năm trước</b>
Thù lao Hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	797.330.326	1.184.604.700

### 8. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

## 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

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 30 tháng 03 năm 2016.

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU



KHÚC THỊ THANH HOÀI

KẾ TOÁN TRƯỞNG



MAI XUÂN NGỢI

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN ĐỨC THÁI