CPA VIETNAM

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

An independent member firm of

MOORE STEPHENS
INTERNATIONAL LIMITED

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	7
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	8 - 40

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016.

CÔNG TY

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. Đăng ký thay đổi lần thứ 9 vào ngày 31 tháng 03 năm 2015.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là MIEN DONG JOINT - STOCK COMPANY.

Tên Công ty viết tắt là: MDC

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, Mã cổ phiếu: MDG

Trụ sở chính: tại đường số 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Công Khai	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Lương Quân	Thành viên
	Ông Nguyễn Đức Thái	Thành viên
	Ông Phan Văn Vũ	Thành viên
	Ông Nguyễn Văn Minh	Thành viên, bổ nhiệm, ngày 8/07/2016
	Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên, miễn nhiệm ngày 8/07/2016

Các thành viên Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Ban Giám đốc	Ông Nguyễn Đức Thái	Tổng Giám đốc
	Ông Lê Quang Trung	Phó Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016 được soát xét bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty trong kỳ hoạt động. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban 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 phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp 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 hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ để Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Nguyễn Đức Thái
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 22 tháng 8 năm 2016

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Trụ sở chính TP. Hà Nội
Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building,
số 235 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Tp. Hà Nội, Việt Nam
T +84 (4) 3 783 2121
F +84 (4) 3 783 2122
E info@cpavietnam.vn
W htpp://cpavietnam.vn

Số: 558/2016/BCSX-BCTCHN/CPA VIETNAM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**
Công ty Cổ phần Miền Đông

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Miền Đông, được lập ngày 22 tháng 8 năm 2016, từ trang 04 đến trang 40, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/6/2016, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về Hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2015 đã được kiểm toán viên khác kiểm toán; kiểm toán viên này đã đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày 27 tháng 08 năm 2015 có dạng ý kiến không thấy có vấn đề.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

M.S.D.N: 0101917911 CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM THÀNH PHỐ HÀ NỘI - VIỆT NAM

Nguyễn Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0779-2015-137-1
Thay mặt và đại diện
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens
Hà Nội, ngày 22 tháng 8 năm 2016

An independent member firm of MOORE STEPHENS INTERNATIONAL LIMITED

Mẫu B 01a-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	**100**		**247.725.486.430**	**229.762.689.869**
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5.1**	**26.644.924.700**	**19.312.093.569**
1. Tiền	111		22.644.924.700	4.162.093.569
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.000.000.000	15.150.000.000
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**5.2**	**15.000.000.000**	**16.782.000.000**
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		15.000.000.000	16.782.000.000
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**56.804.604.617**	**86.907.638.675**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	51.865.408.622	83.663.613.362
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		10.386.870.218	8.763.940.728
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	4.300.926.537	4.228.685.345
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.5	(9.748.600.760)	(9.748.600.760)
IV- Hàng tồn kho	**140**	**5.6**	**146.118.667.051**	**105.663.147.187**
1. Hàng tồn kho	141		146.342.959.886	105.887.440.022
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(224.292.835)	(224.292.835)
V- Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**3.157.290.062**	**1.097.810.438**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.11	348.655.592	73.739.537
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.14	2.807.483.288	1.024.070.901
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.14	1.151.182	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	**200**		**126.712.087.597**	**132.602.635.448**
I Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**181.704.000**	**181.704.000**
6. Phải thu dài hạn khác	216		181.704.000	181.704.000
II Tài sản cố định	**220**		**30.624.092.967**	**31.010.005.428**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	29.980.542.971	30.358.622.096
- Nguyên giá	*222*		*46.291.318.208*	*45.646.327.993*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(16.310.775.237)*	*(15.287.705.897)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	643.549.996	651.383.332
- Nguyên giá	*228*		*786.148.900*	*786.148.900*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(142.598.904)*	*(134.765.568)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**14.968.929.575**	**14.818.704.448**
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	14.968.929.575	14.818.704.448
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**5.10**	**7.292.480.266**	**7.496.553.800**
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		7.292.480.266	7.496.553.800
VI Tài sản dài hạn khác	**260**		**73.644.880.789**	**79.095.667.772**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	63.814.502.831	69.265.289.814
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.12	9.830.377.958	9.830.377.958
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	**270**		**374.437.574.027**	**362.365.325.317**

Mẫu B 01a-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	**300**		**231.207.846.072**	**220.627.728.841**
I- Nợ ngắn hạn	**310**		**230.496.171.983**	**220.076.728.841**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	36.031.454.188	37.320.325.292
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		41.551.383.981	56.220.991.919
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	57.478.804.590	21.145.892.187
4. Phải trả người lao động	314		1.338.849.166	4.292.071.579
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	5.812.426.515	8.535.624.052
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	14.514.007.028	9.865.876.114
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	71.965.597.325	80.694.379.116
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.803.649.190	2.001.568.582
II- Nợ dài hạn	**330**		**711.674.089**	**551.000.000**
8. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338	5.17	494.000.000	551.000.000
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		217.674.089	-
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	**400**		**143.229.727.955**	**141.737.596.476**
I- Vốn chủ sở hữu	**410**	**5.18**	**143.229.727.955**	**141.737.596.476**
1. Vốn góp 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
5. Cổ phiếu quỹ	415		(2.967.507.603)	(2.967.507.603)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		27.176.891.803	27.176.891.803
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.952.985.523	4.615.358.670
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a		1.179.674.210	1.663.615.065
- LNST chưa phân phối kì này	421b		2.773.311.313	2.951.743.605
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	423		4.723.918.190	2.569.413.564
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**		**374.437.574.027**	**362.365.325.317**

Đồng Nai, ngày 22 tháng 8 năm 2016

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Khúc Thị Thanh Hoài	Mai Xuân Ngợi	Nguyễn Đức Thái

Mẫu B 02a-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	107.420.067.188	89.431.370.288
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.19	107.420.067.188	89.431.370.288
4.	Giá vốn hàng bán	11	5.20	91.233.137.570	77.509.559.917
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)**	**20**		**16.186.929.618**	**11.921.810.371**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	535.386.650	38.817.625
7.	Chi phí tài chính	22	5.22	3.307.650.627	5.173.431.801
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*3.307.650.627*	*5.173.431.801*
8.	Phần lãi trong Công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9.	Chi phí bán hàng	25	5.23	5.755.956.970	3.987.945.060
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.24	6.672.638.419	5.487.203.962
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25+26)}**	**30**		**986.070.252**	**(2.687.952.827)**
12.	Thu nhập khác	31	5.25	2.788.859.720	3.928.589.904
13.	Chi phí khác	32	5.25	73.856.392	379.606.336
14.	**Lợi nhuận khác (40 = 31-32)**	**40**		**2.715.003.328**	**3.548.983.568**
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)**	**50**		**3.701.073.580**	**861.030.741**
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.26	765.088.178	428.055.538
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)**	**60**		**2.935.985.402**	**432.975.203**
19.	**Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ**	**61**		**3.189.505.318**	**461.863.387**
20.	**Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**	**62**		**(253.519.916)**	**(28.888.184)**

Đồng Nai, ngày 22 tháng 8 năm 2016

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Khúc Thị Thanh Hoài	Mai Xuân Ngợi	Nguyễn Đức Thái

Mẫu B 03a-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

	CHỈ TIÊU	MS	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
I.	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**			
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	***01***	***3.701.073.580***	***861.030.741***
2.	***Điều chỉnh cho các khoản:***			
	- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	2.801.786.126	1.515.345.057
	- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	161.952.058	(2.759.954.697)
	- Chi phí lãi vay	06	3.307.650.627	5.173.431.801
3.	***Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động***	***08***	***9.972.462.391***	***4.789.852.902***
	- Biến động các khoản phải thu	09	28.318.470.489	14.534.304.890
	- Biến động hàng tồn kho	10	(40.455.519.864)	(14.573.863.106)
	- Biến động các khoản phải trả	11	17.801.709.512	(776.797.899)
	- Tăng/giảm chi phí trả trước	12	5.175.870.928	2.495.590.968
	- Tiền lãi vay đã trả	14	(3.307.650.627)	(5.240.612.843)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.068.645.091)	-
	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	14.208.608	-
	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(540.747.200)	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	***14.910.159.146***	***1.228.474.912***
II.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**			
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(3.263.437.500)	-
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	27.123.147.778
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.782.000.000	354.000.000
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	535.386.650	38.817.625
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(946.050.850)***	***27.515.965.403***
III.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**			
3.	Tiền thu từ đi vay	33	79.255.676.559	71.522.520.178
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(88.041.458.350)	(99.090.511.015)
7.	Tiền thu góp vốn của Cổ đông không kiểm soát	37	2.154.504.626	2.270.000.000
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***(6.631.277.165)***	***(25.297.990.837)***
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**	**7.332.831.131**	**3.446.449.478**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**19.312.093.569**	**5.642.141.398**
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**26.644.924.700**	**9.088.590.876**

Đồng Nai, ngày 22 tháng 8 năm 2016

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Khúc Thị Thanh Hoài	Mai Xuân Ngợi	Nguyễn Đức Thái

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **MẪU B 09a - DN/HN**

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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. Đăng ký thay đổi lần thứ 9 vào ngày 31 tháng 03 năm 2015.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là MIEN DONG JOINT - STOCK COMPANY.

Tên Công ty viết tắt là: MDC

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, Mã cổ phiếu: MDG

Trụ sở chính: tại đường số 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Sở hữu vốn:

Cổ đông	Số cổ phần	VND	Tỷ lệ sở hữu
Tổng Công ty Xây dựng số - TNHH MTV	2.104.843	21.048.430.000	19,33%
Ông Nguyễn Văn Khóa	230.869	2.308.690.000	2,12%
Ông Nguyễn Lương Quân	146.217	1.462.170.000	1,34%
Trần Mạnh Tần	112.166	1.121.660.000	1,03%
Võ Hồng Trung	88.000	880.000.000	0,81%
Trần Thế Cung	111.506	1.115.060.000	1,02
Các cổ đông khác	8.095.430	80.954.300.000	74,34%
Tổng	**10.889.031**	**108.890.310.000**	**100%**

Số lao động tại ngày 30/6/2016: 105 người (tại ngày 31/12/2015: 102 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty trong kỳ: Sản xuất khai thác đá, hoạt động kinh doanh bất động sản, hoạt động xây lắp.

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/06/2016, Công ty có Công ty con, công ty liên kết như sau:

Tên công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn %
A. Số lượng các công ty con được hợp nhất		
1. Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng - Công nghiệp Miền Đông 2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 031310694 ngày 20/01/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.	Xây dựng dân dụng - Công nghiệp dân dụng	51%
2. Công ty TNHH Xây dựng - Tư vấn Công trình Miền Đông 9. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 03131101704 ngày 20/01/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.	Xây dựng - Tư vấn Công trình dân dụng	51%
3. Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603316231 ngày 27/10/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.	Đầu tư - Xây dựng	51%
4. Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603317299 ngày 02/11/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp	Đầu tư - Xây dựng	51%
B. Danh sách các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu		
Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư Hạ Tầng	Đầu tư Hạ tầng	39%
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí Điện máy	Cơ khí điện máy	41%
Công ty Cổ phần Địa ốc Miền Đông	Địa ốc	40%

1.4. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là có thể so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được lập cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán: Nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Đây là khoản tiền gửi tại các ngân hàng có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng tháng với lãi suất 5% Công ty đã dùng khoản ký quỹ này để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Các khoản cho vay

Là các khoản cho vay theo Hợp đồng tín dụng giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết

- Đầu tư vào công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

  Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

  Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.

- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ hợp nhất.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình

- Quyền sử dụng đất: là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...

- Phần mềm máy tính ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

b. Phương pháp khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016 (Số năm)
Nhà xưởng và vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc và thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất: vô thời hạn nên không trích khấu hao.

Tài sản cố định vô hình bao gồm phần mềm máy tính được ghi nhận cơ sở giá gốc, khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao là 05 - 20 năm.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh giá trị còn lại của tài sản cố định không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định hữu hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC, ngày 25 tháng 04 năm 2013 và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 3 năm.

Chi phí trả trước dài hạn khác được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian từ trên 1 năm đến 3 năm.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản 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 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.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận vay

Bao gồm các khoản tiền vay, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí nhân công, vật tư, nhiên liệu: trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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.

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

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN 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.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:
(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch 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 đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả (4) điều kiện sau:
(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, 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.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư…,) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:

- Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Lỗ đầu tư chứng khoán : Được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại và các loại thuế khác

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế phù hợp với quy định về pháp luật thuế hiện hành.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, các khoản đầu tư dài hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả khách hàng và phải trả khác, các khoản vay và chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo khu vực địa lý là khu vực phía Nam và khu vực phía Bắc. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo khu vực địa lý.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
Tiền mặt	3.757.077.584	1.347.353.832
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18.887.847.116	2.814.739.737
Tương đương tiền (*)	4.000.000.000	15.150.000.000
Cộng	**26.644.924.700**	**19.312.093.569**

(*) Đây là khoản tiền gửi tại các ngân hàng có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng tháng với lãi suất 5% Công ty đã dùng khoản ký quỹ này để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng.

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	30/06/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	**15.000.000.000**	**15.000.000.000**	**16.782.000.000**	**16.782.000.000**
Tiền gửi cho kỳ hạn (*)	15.000.000.000	15.000.000.000	16.782.000.000	16.782.000.000
Cộng	**15.000.000.000**	**15.000.000.000**	**16.782.000.000**	**16.782.000.000**

(*) Đây 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. Công ty đã dùng khoản tiền gửi này để đảm bảo cho các khoản vay thấu chi và hoạt động xây dựng của công ty là 15.000.000.000 đồng.

5.3 Phải thu của khách hàng

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	**51.865.408.622**	**83.663.613.362**
Công ty TNHH MTV Xổ số Kiến thiết thành phố Hồ Chí Minh	-	17.739.182.478
Ban quản lý Thủy điện Srepok3	9.117.887.028	9.117.887.028
Ban quản lý DATD 5 (NMTĐ Buôn ku ốp)	-	7.111.933.121
Công ty TNHH Phúc Đạt	6.825.287.610	6.825.287.610
Đại học Mở Tp.HCM	-	5.583.560.485
Ban quản lý DA B Tuarsah	-	4.922.207.512
Công ty Cổ phần PTHT và Bất động sản Thái Bình Dương	-	4.221.447.424
Công ty TNHH Giang Thép Hưng Nghiệp FORMASA Hà Tĩnh	-	3.425.672.451
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 TNHH MTV	5.586.978.707	8.137.825.200
Các đối tượng còn lại	30.335.255.277	16.578.610.053
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
Trong đó số dư các bên liên quan	**5.586.978.707**	**8.137.825.200**
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - TNHH MTV	5.586.978.707	8.137.825.200
Cộng	**51.865.408.622**	**83.663.613.362**

5.4 Phải thu khác

	30/06/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
a) Ngắn hạn	**4.300.926.537**	-	**4.228.685.345**	-
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	31.258.000	-	-	-
Tạm ứng	1.732.412.249	-	2.982.640.667	-
Công ty Cổ phần VNDECO	103.200.000	-	-	-
Phải thu khác	2.434.056.288	-	1.246.044.678	-
b) Dài hạn	**181.704.000**	-	**181.704.000**	-
Ký cược, ký quỹ	181.704.000	-	181.704.000	
Cộng	**4.482.630.537**	-	**4.410.389.345**	-

5.5 Nợ xấu

	30/06/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Phúc Đạt	6.825.287.610	-	6.825.287.610	-
Công ty Cổ phần Hân Liên	796.000.000	-	796.000.000	-
Khách hàng khác	2.836.863.652	709.550.502	2.836.863.652	709.550.502
Cộng	**10.458.151.262**	**709.550.502**	**10.458.151.262**	**709.550.502**
Trong đó: Dự phòng nợ phải thu khó đòi		*9.748.600.760*		*9.748.600.760*

	Quá hạn 1-30 ngày	Quá hạn 31-60 ngày	Quá hạn 61-90 ngày	Quá hạn trên 90 ngày
Công ty TNHH Phúc Đạt				6.825.287.610
Công ty Cổ phần Hân Liên	-	-	-	796.000.000
Khách hàng khác	-	-	-	2.836.863.652

5.6 Hàng tồn kho

	30/06/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	5.642.397.039	224.292.835	906.485.158	224.292.835
Công cụ, dụng cụ	59.468.610	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	113.525.114.216	-	76.277.680.630	-
Hàng hóa bất động sản	27.115.980.021	-	28.703.274.234	-
Cộng	**146.342.959.886**	**224.292.835**	**105.887.440.022**	**224.292.835**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) **MẪU B 09a - DN/HN**

5.7 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2016	**16.265.343.428**	**19.038.670.654**	**8.523.076.269**	**1.819.237.642**	**45.646.327.993**
Tăng trong kỳ	**-**	**1.080.985.636**	**2.032.226.737**	**-**	**3.113.212.373**
Mua trong kỳ	-	1.080.985.636	1.284.160.000	-	2.365.145.636
Điều chỉnh bút toán hợp nhất	-	-	748.066.737	-	748.066.737
Giảm trong kỳ	**-**	**-**	**2.350.522.158**	**117.700.000**	**2.468.222.158**
Thanh lý nhượng bán	-	-	2.350.522.158	117.700.000	2.468.222.158
Số dư tại 30/06/2016	**16.265.343.428**	**20.119.656.290**	**8.204.780.848**	**1.701.537.642**	**46.291.318.208**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2016	**3.435.489.069**	**4.622.070.756**	**5.454.732.816**	**1.775.413.256**	**15.287.705.897**
Tăng trong kỳ	**407.907.990**	**708.201.100**	**1.663.718.380**	**14.125.320**	**2.793.952.790**
Khấu hao trong kỳ	407.907.990	708.201.100	386.948.684	14.125.320	1.517.183.094
Điều chỉnh bút toán hợp nhất	-	-	1.276.769.696	-	1.276.769.696
Giảm trong kỳ	**-**	**-**	**1.653.183.450**	**117.700.000**	**1.770.883.450**
Thanh lý nhượng bán	-	-	1.629.225.117	117.700.000	1.746.925.117
Điều chỉnh bút toán hợp nhất	-	-	23.958.333	-	23.958.333
Số dư tại 30/06/2016	**3.843.397.059**	**5.330.271.856**	**5.465.267.746**	**1.671.838.576**	**16.310.775.237**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2016	**12.829.854.359**	**14.416.599.898**	**3.068.343.453**	**43.824.386**	**30.358.622.096**
Tại ngày 30/06/2016	**12.421.946.369**	**14.789.384.434**	**2.739.513.102**	**29.699.066**	**29.980.542.971**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 30/06/2016 là: 4.024.127.989 đồng (tại ngày 31/12/2015 là: 4.391.017.410 đồng)

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại 30/06/2016 là: 917.396.128 đồng (tại ngày 31/12/2015 là: 1.396.790.403 đồng)

5.8 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2016	**608.300.000**	**177.848.900**	**786.148.900**
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/06/2016	**608.300.000**	**177.848.900**	**786.148.900**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2016	-	**134.765.568**	**134.765.568**
Tăng trong kỳ	-	**7.833.336**	**7.833.336**
Khấu hao trong kỳ	-	7.833.336	7.833.336
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/06/2016	-	**142.598.904**	**142.598.904**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2016	**608.300.000**	**43.083.332**	**651.383.332**
Tại 30/06/2016	**608.300.000**	**35.249.996**	**643.549.996**

5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
a) Chi mua sắm	-	-
b) Chi xây dựng cơ bản dở dang	**14.968.929.575**	**14.818.704.448**
Dự án Mỏ đá Tân Mỹ 2	14.968.929.575	13.792.559.556
Dự án Điện gió	-	1.026.144.892
c) Chi sửa chữa	-	-
Cộng	**14.968.929.575**	**14.818.704.448**

(*) Dự án Mỏ đá Tân Mỹ 2 hiện đã đưa vào khai thác, Công ty đang thực hiện phân bổ dần chi phí tương ứng với khối lượng khai thác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN/HN

5.10 Đầu tư tài chính dài hạn

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		30/06/2016 (VND)				01/01/2016 (VND)			
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
1. Đầu tư vào Công ty con				-	-	-		-	-	-
2. Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết				**7.292.480.266**	**7.292.480.266**	-		**7.496.553.800**	**7.496.553.800**	-
Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư Hạ Tầng	40%	39%	503.833	5.782.200.000	5.782.200.000	-	503.833	5.782.200.000	5.782.200.000	-
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí Điện máy	40%	41%	200.000	2.000.000.000	2.000.000.000	-	200.000	2.000.000.000	2.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Miền Đông	40%	40%	25.000	250.000.000	250.000.000	-	25.000	250.000.000	250.000.000	-
Điều chỉnh giảm các khoản đầu tư				(739.719.734)	(739.719.734)			(535.646.200)	(535.646.200)	
3. Đầu tư vào đơn vị khác				-	-	-		-	-	-
Cộng				**7.292.480.266**	**7.292.480.266**	-		**7.496.553.800**	**7.496.553.800**	-

Đối tượng đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính
Đầu tư vào Công ty con		
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết		
Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư Hạ Tầng	Khu phố 3, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Đầu tư Hạ tầng
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí Điện máy	Đường số 1, khu Công nghiệp Biên Hòa 1, Đồng Nai	Cơ khí điện máy
Công ty Cổ phần Địa ốc Miền Đông	131 Nguyễn Hữu Cảnh, phường 22, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh	Địa ốc

5.11 Chi phí trả trước

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
a) Ngắn hạn	**348.655.592**	**73.739.537**
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	330.655.592	8.641.819
- Các khoản khác	18.000.000	65.097.718
b) Dài hạn	**63.814.502.831**	**69.265.289.814**
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	998.995.868	1.136.613.224
- Chi phí dự án Mỏ đá Tân Mỹ 2	62.815.506.963	68.128.676.590
Cộng	**64.163.158.423**	**69.339.029.351**

5.12 Tài sản thuế TNDN hoãn lại

Đây là khoản thuế Công ty đã tạm tính trước đối với hoạt động kinh doanh lỗ các năm trước số này công ty sẽ hoàn dần cho các năm sau. Số dư tại ngày 30/06/2016 là 9.830.377.958 đồng.

5.13 Phải trả người bán

	30/06/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	**36.031.454.188**	**36.031.454.188**	**37.320.325.292**	**37.320.325.292**
Công ty TNHH Hoàng Kim	854.420.029	854.420.029	6.487.773.843	6.487.773.843
Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại Nguyên Tâm	-	-	3.539.272.098	3.539.272.098
Tổng Công ty Xây dựng số 1-TNHH MTV	2.075.559.394	2.075.559.394	337.625.750	337.625.750
Các đối tượng còn lại	33.101.474.765	33.101.474.765	26.955.653.601	26.955.653.601
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	**36.031.454.188**	**36.031.454.188**	**37.320.325.292**	**37.320.325.292**
Trong đó phải trả bên liên quan	**2.137.373.474**	**2.137.373.474**	**414.774.830**	**414.774.830**
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH MTV	2.075.559.394	2.075.559.394	337.625.750	337.625.750
Công ty Cổ phần Miền đông - Đầu tư hạ tầng	59.400.000	59.400.000	59.400.000	59.400.000
Công ty Cổ phần Miền đông - Cơ khí điện máy	2.414.080	2.414.080	17.749.080	17.749.080

5.14 Thuế và các khoản phải nộp/ phải thu Nhà Nước

	01/01/2016 (VND)	Số phải nộp trong năm (VND)	Số đã nộp trong năm (VND)	Biến động khác (VND)	30/06/2016 (VND)
Phải nộp	**21.145.892.187**	**52.249.841.014**	**15.945.046.301**	**28.117.690**	**57.478.804.590**
Thuế GTGT	2.007.674.341	10.636.440.207	9.216.665.208	-	3.427.449.340
Thuế xuất, nhập khẩu	-	7.832.735	35.950.425	28.117.690	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.029.198.087	765.088.178	2.068.645.091	-	725.641.174
Thuế thu nhập cá nhân	92.643.866	96.346.862	97.408.547	-	91.582.181
Thuế tài nguyên	402.369.474	2.251.489.468	1.899.109.905	-	754.749.037
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	13.625.771.823	36.211.835.678	1.708.613.200	-	48.128.994.301
Các loại thuế khác	1.500.000	15.750.000	17.250.000	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.986.734.596	2.265.057.886	901.403.925	-	4.350.388.557
Phải thu	-	-	-	-	**1.151.182**
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	-	-	-	-	1.151.182

5.15 Chi phí phải trả

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
a) Ngắn hạn	**5.812.426.515**	**8.535.624.052**
Công trình Quỹ ĐTPT Bình Dương	1.252.549.461	3.392.175.712
Công trình Đại học Mở	1.274.954.514	2.707.302.813
Công trình Nhà khách Thành Ủy	586.910.450	1.642.226.993
Lãi vay	12.568.091	17.424.360
Công trình Bệnh viện nhi - Bãi xử lý	1.116.911.944	-
Khác	1.568.532.055	776.494.174
b) Dài hạn	-	-
Cộng	**5.812.426.515**	**8.535.624.052**

5.16 Phải trả khác

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
a) Ngắn hạn	**14.514.007.028**	**9.865.876.114**
Tài sản thừa chờ giải quyết	1.280.000.000	-
Kinh phí công đoàn	1.395.821.176	1.362.674.776
Bảo hiểm xã hội	580.262.954	272.840.772
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	3.646.335.346	613.223.946
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.611.587.552	7.617.136.620
b) Dài hạn	-	-
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Cộng	**14.514.007.028**	**9.865.876.114**

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
Hội đồng đền bù Khu phố 2	1.393.002.000	1.393.002.000
Lê Thanh Bình	27.005.000	197.005.000
Nguyễn Thị Oanh	-	450.000.000
Công ty Thủy điện Dakrtih	167.607.007	167.607.007
Công TNHH MTV TM Kỳ Hoà-Nhà Khách	-	570.845.661
Đại học Mở thành phố Hồ Chí Minh	-	792.725.179
Xí nghiệp Miền Đông 4	522.982.695	522.982.695
Tái định cư Khu phố 3	346.589.817	346.589.817
Công ty Cổ phần Xuân Thành Group	-	2.380.789.796
Công ty CP Miền Đông- Cơ khí Điện Máy	1.200.000.000	-
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH MTV	535.367.072	-
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	462.923.364	-
Mượn tiền cá nhân	2.400.000.000	-
Chi phí lãi vay	42.500.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	513.610.597	795.589.465
Cộng	**7.611.587.552**	**7.617.136.620**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) **MẪU B 09a - DN/HN**

5.17 Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2016 (VND)		Trong năm		01/01/2016 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**71.965.597.325**	**71.965.597.325**	**79.255.676.559**	**87.984.458.350**	**80.694.379.116**	**80.694.379.116**
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai [a]	11.980.603.604	11.980.603.604	14.825.542.385	14.151.733.392	11.306.794.611	11.306.794.611
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai [b]	49.996.162.064	49.996.162.064	55.213.519.394	62.589.991.608	57.372.634.278	57.372.634.278
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai - Thấu chi [c]	5.945.058.134	5.945.058.134	3.772.841.257	5.570.450.350	7.742.667.227	7.742.667.227
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hồ Chí Minh [d]	1.690.340.000	1.690.340.000	1.690.340.000	1.686.800.000	1.686.800.000	1.686.800.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định [e]	2.353.433.523	2.353.433.523	2.353.433.523	2.085.483.000	2.085.483.000	2.085.483.000
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng - Công nghiệp Miền Đông 2	-	-	700.000.000	700.000.000	-	-
Vay khác	-	-	700.000.000	1.200.000.000	500.000.000	500.000.000
b) Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	**494.000.000**	**494.000.000**	**-**	**57.000.000**	**551.000.000**	**551.000.000**
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hồ Chí Minh [F]	494.000.000	494.000.000	-	57.000.000	551.000.000	551.000.000
Cộng	**72.459.597.325**	**72.459.597.325**	**79.255.676.559**	**88.041.458.350**	**81.245.379.116**	**81.245.379.116**

5.17 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(a)Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam

Số tiền được vay	Theo hợp đồng tín dụng số 20160227/HM/NHNT ngày 19 tháng 05 năm 2016. Vay thường xuyên theo mức dư nợ tối đa với số tiền 12.000.000.000 đồng
Mục đích vay	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
Thời hạn vay	9 tháng kể từ ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay và được ghi trên giấy nợ
Lãi suất vay	Điều chỉnh theo thông báo lãi suất của ngân hàng theo từng thời kỳ, hiện tại là 8%/năm
Hình thức đảm bảo tiền vay	Tài sản thế chấp là GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với liền với đất số BO 085563 và ký quỹ tiền gửi với giá trị 4 tỷ đồng
Số dư gốc vay tại ngày 30/06/2016	11.980.603.604 đồng.

(b)Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai

Số tiền được vay	Theo hợp đồng tín dụng số 20160227/HM/NHNT ngày 10 tháng 08 năm 2015. Vay thường xuyên theo mức dư nợ tối đa với số tiền 50.000.000.000 đồng
Mục đích vay	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
Thời hạn vay	9 tháng kể từ ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay và được ghi trên giấy nợ và đến ngày 31/07/2016
Lãi suất vay	Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, hiện tại là 8.5%/năm
Hình thức đảm bảo tiền vay	Tài sản thế chấp là tài sản cố định, hàng tồn kho, nợ phải thu, quyền khai thác mỏ đá và hợp đồng tiền gửi kỳ hạn 12 tháng của Công ty
Số dư gốc vay tại ngày 30/06/2016	49.996.162.064 đồng.

5.17 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(c)Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai (Thấu chi)

Số tiền được vay	Theo hợp đồng tín dụng số 20160227/HM/NHNT ngày 10 tháng 08 năm 2015. Vay thường xuyên theo mức dư nợ tối đa với số tiền 13.500.000.000 đồng
Mục đích vay	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
Thời hạn vay	Đến ngày 08/10/2016
Lãi suất vay	Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, hiện tại là 8%/năm
Hình thức đảm bảo tiền vay	Tài sản thế chấp là Hợp đồng tiền gửi kỳ hạn 12 tháng
Số dư gốc vay tại ngày 30/06/2016	5.945.058.134 đồng.

(d)Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hồ Chí Minh

Số tiền được vay	Theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số SME/PNT/15/0116/HDHM ngày 5/10/2015, hạn mức cho vay là 6.700.000.000 đồng.
Mục đích vay	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
Thời hạn vay	12 tháng kể từ ngày nhận nợ
Lãi suất vay	Theo từng khế ước nhận nợ ký với Ngân hàng.
Hình thức đảm bảo tiền vay	Tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 98, địa chỉ: 278/3/12 Nguyễn Xí, phường 13, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.
Số dư gốc vay tại ngày 30/06/2016	1.690.340.000 đồng.

5.17 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(e)Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định

Số tiền được vay	Theo hợp đồng tín dụng số 305/2015/6919611/HĐTD ngày 6/11/2015, hạn mức cho vay là 10 tỷ đồng
Mục đích vay	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
Thời hạn vay	12 tháng kể từ ngày nhận nợ
Lãi suất vay	Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, hiện tại là 9,9%/năm
Hình thức đảm bảo tiền vay	Tài sản thế chấp là bất động sản của bên thứ ba
Số dư gốc vay tại ngày 30/06/2016	2.353.433.523 đồng.

(f)Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hồ Chí Minh

Số tiền được vay	Theo hợp đồng tín dụng số SME/PNT/15/0112/HDTD ngày 5/10/2015, số tiền vay là 570.000.00 đồng
Mục đích vay	Thanh toán một phần tiền mua xe Ford Ranger 2.2L.
Thời hạn vay	60 tháng kể từ ngày nhận nợ
Lãi suất vay	Theo khế ước nhận nợ ký kết với Ngân hàng
Hình thức đảm bảo tiền vay	Thế chấp bằng 1 chiếc ô tô nhãn hiệu Ford Ranger
Số dư gốc vay tại ngày 30/06/2016	494.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) **MẪU B 09a - DN/HN**

5.18 Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2015	**108.890.310.000**	**1.453.130.042**	**(2.967.507.603)**	**27.176.891.803**	**1.663.615.065**		**136.216.439.307**
Tăng trong năm	-	-	-	-	**2.951.743.605**	**2.569.413.564**	**5.521.157.169**
Lãi hoạt động kinh doanh	-	-		-	2.614.309.067	99.413.564	2.713.722.631
Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát						2.470.000.000	2.470.000.000
Tăng khác					337.434.538		337.434.538
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2015	**108.890.310.000**	**1.453.130.042**	**(2.967.507.603)**	**27.176.891.803**	**4.615.358.670**	**2.569.413.564**	**141.737.596.476**
Số dư tại 01/01/2016	**108.890.310.000**	**1.453.130.042**	**(2.967.507.603)**	**27.176.891.803**	**4.615.358.670**	**2.569.413.564**	**141.737.596.476**
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	**2.935.985.402**	**2.154.504.626**	**5.090.490.028**
Lãi kinh doanh trong kỳ	-	-	-	-	2.935.985.402	-	2.935.985.402
Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	2.154.504.626	2.154.504.626
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	**3.598.358.549**	-	**3.598.358.549**
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	-	294.672.000	-	294.672.000
Chia cổ tức năm 2015 (*)	-	-	-	-	3.097.434.300	-	3.097.434.300
Giảm khác	-	-	-	-	206.252.249	-	206.252.249
Số dư tại 30/06/2016	**108.890.310.000**	**1.453.130.042**	**(2.967.507.603)**	**27.176.891.803**	**3.952.985.523**	**4.723.918.190**	**143.229.727.955**

(*) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 28/05/2016. Theo đó, Công ty thực hiện trích quỹ khen thưởng phúc lợi là 5%, thù lao Hội đồng quản trị là 3%, chia cổ tức 3%, tương ứng với số tiền là 3.392.106.300 đồng.

5.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH MTV	21.048.430.000	21.048.430.000
Vốn góp của tổ chức, cá nhân khác	87.841.880.000	87.841.880.000
Cộng	**108.890.310.000**	**108.890.310.000**

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

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	**108.890.310.000**	**108.890.310.000**
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày 30 tháng 6	**108.890.310.000**	**108.890.310.000**
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	**3.097.434.300**	-

d. Cổ phiếu

	30/06/2016 Cổ phiếu	01/01/2016 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**10.889.031**	**10.889.031**
Số lượng cổ phiếu được mua lại	**(564.250)**	**(564.250)**
Cổ phiếu phổ thông	(564.250)	(564.250)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**10.324.781**	**10.324.781**
Cổ phiếu phổ thông	10.324.781	10.324.781
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

5.19 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Doanh thu kinh doanh khai thác đá	45.253.450.141	22.566.488.877
Doanh thu kinh doanh bất động sản	23.702.841.740	-
Doanh thu thu kinh doanh xây lắp	38.412.779.183	66.753.608.685
Doanh thu kinh doanh khác	50.996.124	111.272.726
Cộng	**107.420.067.188**	**89.431.370.288**

5.20 Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Giá vốn kinh doanh khai thác đá	34.211.170.580	17.395.961.019
Giá vốn kinh doanh bất động sản	19.949.832.521	-
Giá vốn kinh doanh xây lắp	37.052.119.788	60.051.637.077
Giá vốn kinh doanh khác	20.014.681	61.961.821
Cộng	**91.233.137.570**	**77.509.559.917**

5.21 Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	535.386.650	38.817.625
Cộng	**535.386.650**	**38.817.625**

5.22 Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Lãi tiền vay	3.307.650.627	5.173.431.801
Cộng	**3.307.650.627**	**5.173.431.801**

5.23 Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Chi phí nhân viên	504.541.400	285.431.500
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	100.354.743	79.630.296
Chi phí khấu hao TSCĐ	74.762.436	60.942.992
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.256.300.249	2.724.355.481
Chi phí bằng tiền khác	819.998.142	837.584.791
Cộng	**5.755.956.970**	**3.987.945.060**

5.24 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.392.237.684	3.880.842.712
Chi phí vật liệu quản lý	209.273.232	367.494.935
Chi phí đồ dùng văn phòng	114.111.098	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	537.624.055	357.342.027
Thuế phí và lệ phí	67.554.220	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	973.591.112	599.934.726
Chi phí bằng tiền khác	378.247.018	281.589.562
Cộng	**6.672.638.419**	**5.487.203.962**

5.25 Thu nhập khác/ Chi phí khác

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	19.905.005	384.286.361
Tiền phạt thu được	33.100.296	-
Các khoản khác	2.735.854.419	3.544.303.543
Cộng	**2.788.859.720**	**3.928.589.904**
Chi phí khác		
Các khoản bị phạt	170.000	6.760.763
Các khoản khác	73.686.392	372.845.573
Cộng	**73.856.392**	**379.606.336**
Thu nhập khác thuần	**2.715.003.328**	**3.548.983.568**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) **MẪU B 09a - DN/HN**

5.26 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	**3.701.073.580**	**861.030.741**
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	***118.572.348***	***58.355.922***
Chi phí không được trừ	*45.922.348*	*58.355.922*
Chi phí lãi vay do góp vốn thiếu	*72.650.000*	-
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	-	-
2. Thu nhập chịu thuế	**3.819.645.928**	**919.386.663**
Các khoản lỗ được kết chuyển	*484.953.622*	-
3. Thu nhập tính thuế	**3.334.692.306**	**919.386.663**
2.1 Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản	***1.594.058.952***	-
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	22%
2.2 Thu nhập tính thuế của hoạt động xây lắp	**236.395.406**	-
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	22%
2.2 Thu nhập tính thuế của hoạt động chuyển nhượng dự án	**1.994.986.534**	**1.945.706.990**
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	22%
2.3 Thu nhập tính thuế của hoạt động xây lắp và khác	**(558.387.475)**	**(967.364.849)**
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	22%
Thuế TNDN hiện hành	**765.088.178**	**428.055.538**

5.27 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	41.105.583.426	34.741.990.317
Chi phí nhân công	19.052.161.163	23.705.045.419
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.525.016.430	1.515.345.057
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.733.270.972	38.515.084.633
Chi phí khác bằng tiền	13.413.723.455	6.169.535.254
Cộng	**111.829.755.446**	**104.647.000.680**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09a – DN/HN

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

A. Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Giao dịch mua				
1. Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH MTV	Cổ đông lớn	Mua đá xây dựng	72.027.832	-
		Mua vật tư xây dựng	3.573.910.240	-
		Mua bê tông	391.117.988	-
Cộng			**4.037.056.060**	**-**
Giao dịch bán				
1. Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH MTV	Cổ đông lớn	Khối lượng xây lắp	10.270.591.351	15.842.181.647
		Chuyển nhượng dự án	1.026.144.892	-
2. Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy	Công ty liên kết	Chi phí sử dụng điện	15.335.000	-
Cộng			**11.312.071.243**	**15.842.181.647**
Giao dịch khác				
1. Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH MTV	Cổ đông lớn	Cổ tức	631.452.900	-
		Phí bảo lãnh	17.466.363	-
2. Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy	Công ty liên kết	Hoàn tiền vốn	1.200.000.000	-
		Chi phí sử dụng điện	13.940.909	-
Cộng			**1.862.860.172**	**-**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) **MẪU B 09a – DN/HN**

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

B. Số dư phải thu và phải thu khác với các bên liên quan

Bên liên quan	Khoản mục	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
1. Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH MTV	Phải thu khách hàng	5.586.978.707	8.137.825.200
Cộng		**5.586.978.707**	**8.137.825.200**

Số dư phải trả và phải trả khác các bên liên quan

Bên liên quan	Khoản mục	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
1. Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH MTV	Phải trả người bán	2.811.252.949	1.667.865.545
	Phải trả khác (Cổ tức)	1.046.408.953	414.956.053
	Phải trả khác	535.367.072	-
2. Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư Hạ Tầng	Phải trả người bán	59.400.000	59.400.000
3. Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy	Phải trả người bán	2.414.080	17.749.080
	Phải trả khác	1.200.000.000	-
Cộng		**5.654.843.054**	**2.159.970.678**

C. Các giao dịch với nhân sự chủ chốt

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Chủ tịch, Giám đốc và Ban kiểm soát	Thu nhập từ lương, thưởng và các khoản khác	384.051.724	311.268.354

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) **MẪU B 09a – DN/HN**

6.2 Báo cáo bộ phận

Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 4 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Hoạt động khai thác đá, hoạt động bất động sản, hoạt động xây lắp và hoạt động khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Công ty.

Đơn vị tính: VND

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

	Hoạt động khai thác đá	Hoạt động Bất động sản	Hoạt động Xây lắp	Hoạt động khác	Tổng
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	26.608.704.194	-	3.732.580.794	17.337.108	30.358.622.096
Xây dựng cơ bản dở dang	14.818.704.448	-	-	-	14.818.704.448
Các khoản phải thu	7.199.578.895	25.606.394.274	49.518.773.904	4.764.595.603	87.089.342.675
Hàng tồn kho	401.033.030	28.776.456.184	56.877.213.372	19.608.444.600	105.663.147.187
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	124.435.508.911
Tổng tài sản					**362.365.325.317**
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	10.151.219.899	62.773.063.046	60.409.091.661	6.599.975.119	139.933.349.725
Phải trả tiền vay	21.614.282.950	1.787.404.012	57.292.692.153	-	80.694.379.116
Tổng nợ phải trả					**220.627.728.841**

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến 30/6/2015

	Hoạt động khai thác đá	Hoạt động Bất động sản	Hoạt động Xây lắp	Hoạt động khác	Tổng
Tổng doanh thu	22.566.488.877	-	66.753.608.685	111.272.726	89.431.370.288
Kết quả kinh doanh bộ phận	-	1.945.706.990	(4.672.477.442)	-	(2.726.770.452)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-		(2.726.770.452)
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-		38.817.625
Thu nhập khác	-	-	-		3.548.983.568
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-		861.030.741
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-		(428.055.538)
Lợi nhuận trong kỳ					**432.975.203**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) **MẪU B 09a – DN/HN**

6.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

	Hoạt động khai thác đá	Hoạt động Bất động sản	Hoạt động Xây lắp	Hoạt động khác	Tổng
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	26.277.325.663	-	3.686.096.112	17.121.196	29.980.542.971
Xây dựng cơ bản dở dang	14.968.929.575	-	-	-	14.968.929.575
Các khoản phải thu	4.710.994.620	16.755.366.866	32.402.266.975	3.117.680.156	56.986.308.617
Hàng tồn kho	554.577.574	39.794.171.686	78.653.937.770	27.115.980.021	146.118.667.051
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-		126.383.125.813
Tổng tài sản					**374.437.574.027**
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	11.548.982.885	71.416.542.834	68.767.970.342	7.508.752.686	159.242.248.747
Phải trả tiền vay	19.276.246.999	1.594.058.952	51.095.291.374	-	71.965.597.325
Tổng nợ phải trả					**231.207.846.072**

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016

	Hoạt động khai thác đá	Hoạt động Bất động sản	Hoạt động Xây lắp	Hoạt động khác	Tổng
DOANH THU					
Tổng doanh thu	45.253.450.141	23.702.841.740	38.412.779.183	50.996.124	107.420.067.188
Kết quả kinh doanh bộ phận	798.904.760	1.594.058.952	(1.982.280.110)	40.000.000	450.683.602
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-		450.683.602
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-		535.386.650
Thu nhập khác	-	-	-		2.715.003.328
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-		3.701.073.580
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-		(765.088.178)
Lợi nhuận trong kỳ					**2.935.985.402**

6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.17 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	26.644.924.700	19.312.093.569
Phải thu khách hàng và phải thu khác	44.867.026.150	75.342.761.280
Đầu tư tài chính ngắn hạn	15.000.000.000	16.782.000.000
Tổng	**86.511.950.850**	**111.436.854.849**
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	72.459.597.325	81.245.379.116
Phải trả người bán và phải trả khác	50.545.461.216	47.186.201.406
Chi phí phải trả	5.812.426.515	8.535.624.052
Cộng	**128.817.485.056**	**136.967.204.574**

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền.

6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bổ ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

Tại 30/06/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả khách hàng và phải trả khác	50.545.461.216	-	50.545.461.216
Chi phí phải trả	5.812.426.515	-	5.812.426.515
Các khoản vay	71.965.597.325	494.000.000	72.459.597.325
Tổng	**128.323.485.056**	**494.000.000**	**128.817.485.056**

Tại 01/01/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả khách hàng và phải trả khác	47.186.201.406	-	47.186.201.406
Chi phí phải trả	8.535.624.052	-	8.535.624.052
Các khoản vay	80.694.379.116	551.000.000	81.245.379.116
Cộng	**136.416.204.574**	**551.000.000**	**136.967.204.574**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) **MẪU B 09a - DN/HN**

6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

Tại 30/06/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	26.644.924.700	-	26.644.924.700
Phải thu khách hàng và phải thu khác	44.685.322.150	181.704.000	44.867.026.150
Đầu tư tài chính ngắn hạn	15.000.000.000	-	15.000.000.000
Cộng	**86.330.246.850**	**181.704.000**	**86.511.950.850**

Tại 01/01/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	19.312.093.569	-	19.312.093.569
Phải thu khách hàng và phải thu khác	75.161.057.280	181.704.000	75.342.761.280
Đầu tư tài chính ngắn hạn	16.782.000.000	-	16.782.000.000
Cộng	**111.255.150.849**	**181.704.000**	**111.436.854.849**

6.4 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2015 đã được soát xét.

Đồng Nai, ngày 22 tháng 8 năm 2016

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Khúc Thị Thanh Hoài	Mai Xuân Ngợi	Nguyễn Đức Thái