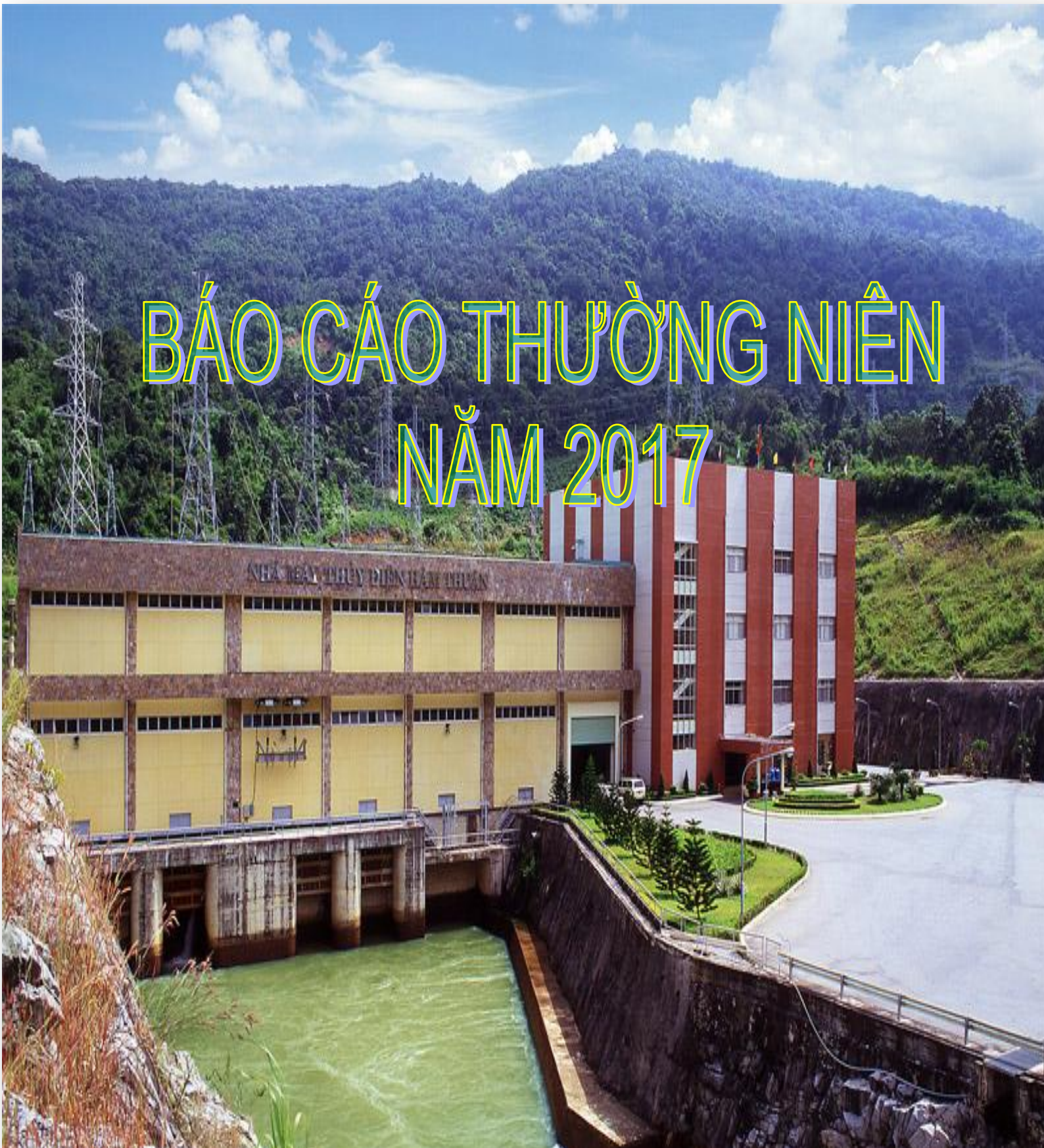




CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2017



MỤC LỤC

I. THÔNG TIN CHUNG	2
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2017	7
III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	16
IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	22
V. QUẢN TRỊ CÔNG TY	26
VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH	39

I.THÔNG TIN CHUNG.**1.Thông tin khái quát**

Tên giao dịch:	CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG
Tên tiếng Anh:	MIEN DONG JOINT STOCK COMPANY
Địa chỉ:	Đường Số 1, KCN Biên Hòa 1, P.An Bình, TP.Biên Hòa, Đồng Nai
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	số 3600256545 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần thứ 11 ngày 10/01/2018.
Vốn điều lệ:	108.890.310.000vnd
Vốn đầu tư của chủ sở hữu đến ngày 31/12/2017:	108.890.310.000 vnd
Số điện thoại:	0251.3836371
Fax:	0251.3836194
Website:	miendong.com.vn
Mã cổ phiếu	MDG

Lịch sử hình thành và phát triển:

10/01/1986	Thành lập Công Ty Xây Dựng Thủy Điện Trị An
18/3/1993	Đổi tên thành Công ty Xây dựng Miền Đông theo Quyết định số 073A/BXD-TCLĐ ngày 18/3/1993 của Bộ Xây dựng
28/02/2006	Trở thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 325/QĐ-BXD ngày 28/02/2006 của Bộ Xây dựng
13/4/2006	Chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần với vốn điều lệ 15 tỷ đồng
12/01/2011	Được Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM chấp thuận cho đăng ký giao dịch với số lượng 9.900.000 cổ phiếu
31/3/2011	Niêm yết bổ sung thêm 980.031 cổ phiếu
18/5/2011	Nâng vốn điều lệ lên 108.90 tỷ đồng

2. Ngành nghề sản xuất kinh doanh chính và địa bàn kinh doanh

2.1. Ngành nghề sản xuất kinh doanh chính

Lĩnh vực Xây lắp



Khai thác khoáng sản, kinh doanh vật liệu xây dựng



Kinh doanh Bất động sản

2.2. Địa bàn kinh doanh chính

- Đối với lĩnh vực xây lắp: Trong 02 năm gần đây, địa bàn hoạt động chủ yếu của công ty là ở các tỉnh như: Thanh Hóa, Hà Tĩnh, Nha Trang, Bình Thuận, Đồng Nai, Tp.HCM, Trà Vinh ...vv.
- Đối với lĩnh vực khai thác và kinh doanh đá: Địa bàn kinh doanh chủ yếu là các tỉnh Miền Đông Nam Bộ và Miền Tây.
- Đối với lĩnh vực đầu tư xây dựng hạ tầng khu đô thị và kinh doanh bất động sản: Địa bàn hoạt động chủ yếu là tỉnh Đồng Nai và TP.HCM.

3. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

3.1. Mô hình quản trị

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

- Đại hội đồng cổ đông
- Hội đồng quản trị
- Ban kiểm soát
- Ban điều hành

3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý

*** Cơ cấu bộ máy quản lý công ty:**

Cơ cấu bộ máy quản lý công ty được điều chỉnh theo hướng tinh gọn nhưng vẫn đảm bảo được tính hiệu quả:

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

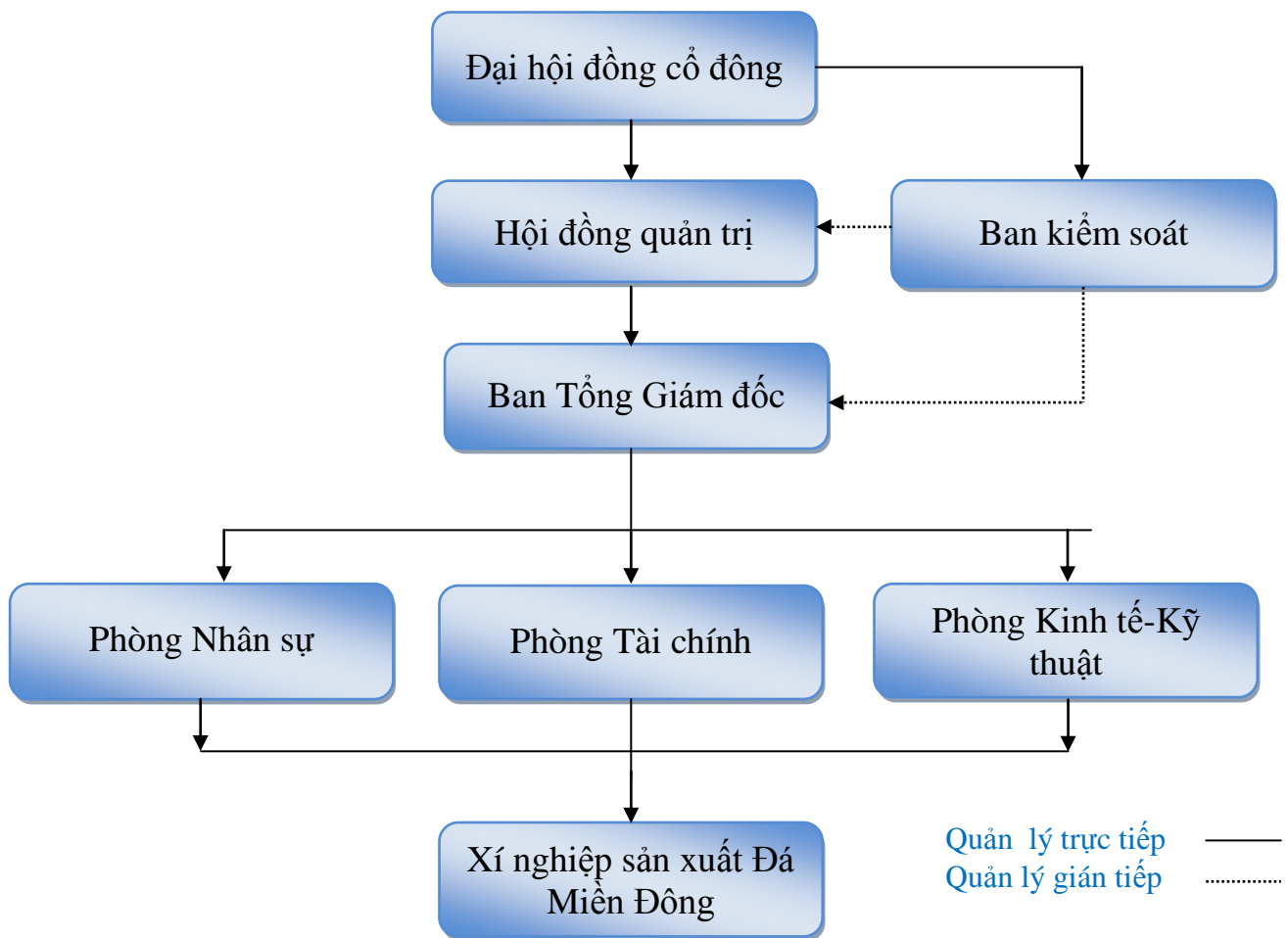
*** Các công ty con**

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

*** Công ty liên kết**

- Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư Hạ tầng
Địa chỉ: KP3, P.Long Bình Tân, Tp.Biên Hòa, Đồng Nai.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY



4. Mục tiêu và định hướng phát triển.

4.1. Mục tiêu

- Cung cấp các sản phẩm đạt qui chuẩn, chất lượng tốt, giá cả hợp lý. Đa dạng hóa sản phẩm đáp ứng theo yêu cầu của khách hàng là tiêu chí hoạt động của công ty.
- Tái cấu trúc ngành nghề kinh doanh và từng bước nâng cao chất lượng quản lý, đầu tư công nghệ mới nhằm giảm chi phí và nâng cao năng lực cạnh tranh.
- Duy trì, phát triển ba lĩnh vực là thế mạnh trong hoạt động của Công ty: lĩnh vực xây lắp, lĩnh vực khai thác và kinh doanh vật liệu xây dựng, lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản.
- Không ngừng nâng cao giá trị doanh nghiệp nhằm tối đa hóa lợi ích cổ đông, tạo việc làm ổn định, nâng cao thu nhập cho người lao động.
- Chia sẻ tinh thần và thành quả vật chất với cộng đồng và xã hội. Góp phần tạo nên sự gắn kết và nâng cao chất lượng cuộc sống cộng đồng, mang lại sự phồn vinh cùng đất nước, phấn đấu là một công ty luôn có trách nhiệm về mặt xã hội và môi trường.

4.2. Định hướng chiến lược phát triển

- Tiếp tục định hướng công ty trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực xây lắp, khai thác kinh doanh vật liệu xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản tại Đồng Nai và khu vực các tỉnh phía Nam.
- Nâng cao năng lực quản trị Công ty, tăng cường tính minh bạch, nâng cao năng lực cạnh tranh nhằm xây dựng Công ty phát triển bền vững, mang lại lợi ích lâu dài cho cổ đông, người lao động, khách hàng và xã hội.
- Không ngừng đổi mới công nghệ xây dựng, đầu tư trang thiết bị máy móc thi công thích hợp nhằm nâng cao năng suất lao động, tạo ra sản phẩm có chất lượng cao, cạnh tranh về giá thành, phù hợp với lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Chú trọng công tác đào tạo, xây dựng đội ngũ nhân sự đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty, đặc biệt là chuẩn bị nguồn lực cho việc tiếp cận thị trường xây lắp các công trình có vốn đầu tư nước ngoài, vốn đầu tư tư nhân và các công trình quy mô lớn.
- Sử dụng hiệu quả nguồn lực để đầu tư các dự án Bất động sản, khai thác, sản xuất vật liệu xây dựng nhằm hình thành các tài sản tạo dòng tiền trong tương lai để đa dạng hóa nguồn thu.

5. Các rủi ro

5.1. Rủi ro về mặt pháp luật

Các hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật hiện hành như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật thuế thu nhập cá nhân... Tuy nhiên hiện nay, hệ thống luật pháp của Việt Nam đang trong quá trình hoàn thiện, do đó các luật và văn bản dưới luật này sẽ có thể được thay đổi cho phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế. Những sự thay đổi này sẽ có thể gây ảnh hưởng nhất định đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

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

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

5.3. Rủi ro biến động giá nguyên vật liệu.

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

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

5.4. Rủi ro về An toàn lao động

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

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2017

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổng thể tình hình sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2017 tiếp tục gặp nhiều khó khăn, đặc biệt là trong lĩnh vực xây lắp, dẫn đến việc thực hiện một số chỉ tiêu vẫn không đạt được theo kế hoạch đã đề ra như chỉ tiêu doanh thu. Tuy nhiên, xét về mặt tổng thể công ty đã cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu chính như lợi nhuận trước thuế, lợi nhuận sau thuế, cổ tức chi trả theo kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đặt ra. Cụ thể:

Doanh thu năm 2017 được 262,64 tỷ đồng, đạt 79,76% so với kế hoạch và chỉ bằng 84,8% so với doanh thu của năm 2016.

Lợi nhuận sau thuế năm 2017 được 25,23 tỷ đồng, đạt 100,9% so với kế hoạch và vượt 387,6% so với lợi nhuận sau thuế năm 2016.

Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2017 dự kiến là 15%, đạt 100% so với kế hoạch và vượt 300% so với thực hiện năm 2016.

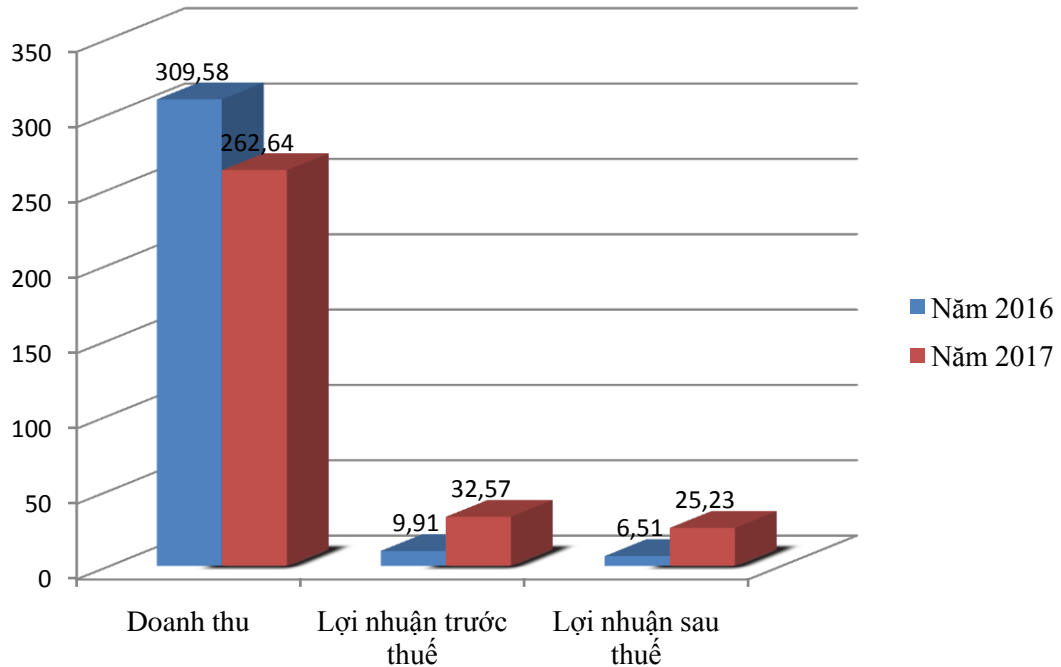
Bảng 1: Tình hình thực hiện các chỉ tiêu SXKD năm 2017

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2016	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017	Tỷ lệ (TH/KH)
I	Các chỉ tiêu SXKD chính					
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	309,58	330,00	262,64	79,6%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	9,91	31,30	32,57	104,1%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	6,51	25,00	25,23	100,9 %
4	Tỷ suất LNST/Doanh thu	%	2,12	7,58%	9,61%	126,8%
5	Tỷ suất LNST/Vốn điều lệ	%	5,98	22,9%	23,2%	101,2%
6	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng/CP	595		2.446	
7	Tỷ lệ chi trả cổ tức	%/VDL	05	15	15	100%
II	Tổng giá trị đầu tư:					
1	Đầu tư dự án Long Bình Tân	Tỷ đồng	2,4	4,44	4,147	93,4%
2	Đầu tư Mỏ Đá Tân Mỹ	Tỷ đồng	3,1	22,48	7,486	33,3%

- **Lĩnh vực xây lắp:** Trong điều kiện khó khăn của nền kinh tế nói chung và thị trường xây dựng nói riêng việc đấu thầu trong ngành gặp phải sự cạnh tranh khốc liệt, giá trị trúng thầu thấp. Đồng thời, do kết quả SXKD năm 2014 lỗ nên đã hạn chế năng lực đấu thầu dẫn đến tình trạng thiếu việc kéo dài, không trúng thầu được công trình nào trong năm 2017. Doanh thu năm 2017 không đạt được theo kế hoạch là do chịu ảnh hưởng lớn bởi sự sụt giảm doanh thu từ lĩnh vực xây lắp.
- **Lĩnh vực sản xuất kinh doanh VLXD:** Công ty đã đẩy mạnh công tác SXKD tại mỏ đá Tân Mỹ, cải tiến công tác quản lý và điều hành, tìm kiếm thêm khách hàng, tăng cường tiêu thụ đá thành phẩm. Do vậy sản lượng khai thác, doanh thu, lợi nhuận đều vượt mức chỉ tiêu đề ra.
- **Lĩnh vực Bất động sản và SXKD khác:** Trong lĩnh vực này doanh thu chủ yếu là kinh doanh đất nền tại Dự án khu dân cư Long Bình Tân, Tp.Biên Hòa.

Biểu đồ doanh thu và lợi nhuận thực hiện năm 2017 so với năm 2016:

Tỷ đồng

**2. Tổ chức và nhân sự.****2.1. Danh sách và những thay đổi nhân sự trong Ban điều hành**

1. Ông Lê Đức Dũng	Tổng Giám đốc
Năm sinh	1971
Trình độ chuyên môn	- Kỹ sư mỏ địa chất - Cử nhân quản trị kinh doanh
Số lượng cổ phần	0
Thời điểm giữ chức vụ	Bỏ nhiệm từ 29/12/2017
2. Ông Nguyễn Đức Thái	Tổng Giám đốc
Năm sinh	1971
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng

Số lượng cổ phần 1.000
 Thời điểm không còn chức vụ Từ nhiệm từ ngày 29/12/2017

3. Bà Lê Thị Quyết

Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng.

Năm sinh 1961
 Trình độ chuyên môn Cử nhân kinh tế: Tài chính kế toán
 Số lượng cổ phần 0
 Thời điểm giữ chức vụ - Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc từ ngày 30/5/2017
 - Kiêm nhiệm Kế toán trưởng từ ngày 14/09/2017

4. Ông Lê Quang Trung

Phó Tổng giám đốc

Năm sinh 1971
 Trình độ chuyên môn Kỹ sư xây dựng: Thủy lợi-Thủy điện
 Số lượng cổ phần 54.007
 Thời điểm giữ chức vụ Bổ nhiệm từ ngày 01/12/2014

5. Ông Mai Xuân Ngợi

Kế toán trưởng

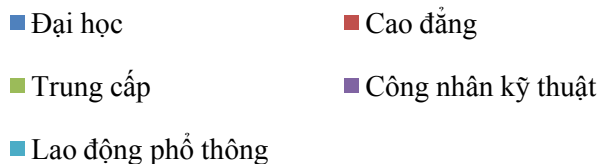
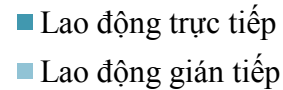
Năm sinh 1979
 Trình độ chuyên môn Cử nhân kinh tế: Kế toán
 Số lượng cổ phần 0
 Thời điểm không còn giữ chức vụ Từ nhiệm từ ngày 14/09/2017

2.2.Số lượng cán bộ nhân viên

Số lượng cán bộ nhân viên tính đến ngày 31/12/2017 là 190 người.

Bảng 2: Cơ cấu lao động công ty năm 2017

Cơ cấu lao động	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
I. Phân theo trình độ		100%
Đại học	25	13,2%
Cao đẳng	04	2,1%
Trung cấp	03	1,6%
Công nhân kỹ thuật	75	39,5%
Lao động phổ thông	83	43,7%
II. Phân theo tính chất công việc		100%
Lao động gián tiếp	44	23,2%
Lao động trực tiếp	146	76,8%

Cơ cấu lao động theo trình độ**Cơ cấu lao động theo tính chất công việc**

Chính sách đối với người lao động

❖ Chính sách phát triển nguồn nhân lực:

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

❖ Chính sách lương, thưởng và phúc lợi:

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

- Năm 2017, thu nhập bình quân của người lao động tại Công ty là 9.000.000 đồng.
- Thực hiện trích nộp các khoản BHXH, BHYT đúng thời gian và quy định của pháp luật.

3. Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án

3.1. Tình hình thực hiện đầu tư

Trong năm 2017, Công ty thực hiện đầu tư với tổng số vốn là 11,633 tỷ đồng, chỉ đạt 43,2% so với kế hoạch đề ra. Cụ thể:

Đầu tư vào dự án Long Bình Tân 4,147 tỷ đồng, đạt 93,4% kế hoạch. Nguyên nhân chính của việc đầu tư chưa đạt so với kế hoạch đặt ra là công tác giải tỏa đền bù tại đường B6 vẫn chưa thực hiện được như dự kiến.

Đầu tư vào mỏ đá Tân Mỹ 7,486 tỷ đồng, chỉ đạt 33,3% kế hoạch. Nguyên nhân chính là do giá đất trong năm biến động nhiều dẫn đến công tác đàm phán với các hộ dân để đền bù đất mở rộng mỏ kéo dài và tiến độ không đạt như kế hoạch.



Dự án Long Bình Tân



Mỏ đá Tân Mỹ

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

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

- Doanh thu thực hiện	:	10.527 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	109,19 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	76,9 triệu đồng

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

- Doanh thu thực hiện	:	10.564 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	- 217,9 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	- 220,3 triệu đồng

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Bảng 3: Tình hình tài chính năm 2017

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Ghi chú
Tổng giá trị tài sản	347.422	263.209	
Doanh thu thuần	309.584	262.644	
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	6.281	26.173	
Lợi nhuận khác	3.635	6.405	
Lợi nhuận trước thuế	9.916	32.579	
Lợi nhuận sau thuế	6.510	25.232	
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	4%	15%	

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 4: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2017

STT	Các chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Ghi chú
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)			
1.1	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	1,16	1,52	
1.2	Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ- Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)	0,56	0,71	
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
2.1	Hệ số nợ/ Tổng tài sản	0,57	0,38	
2.2	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	1,34	0,62	
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
3.1	Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	2,28	2,52	
3.2	Vòng quay tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản)	0,89	1,00	

STT	Các chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Ghi chú
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)			
4.1	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (ROI)	0,02	0,096	
4.2	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE)	0,04	0,16	
4.3	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng Tài sản (ROA)	0,02	0,1	
4.4	Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	0,03	0,124	

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

5.1. Tổng số cổ phần

Tổng số cổ phần đang lưu hành của công ty đến thời điểm 31/12/2017 là 10.889.031 cổ phần.

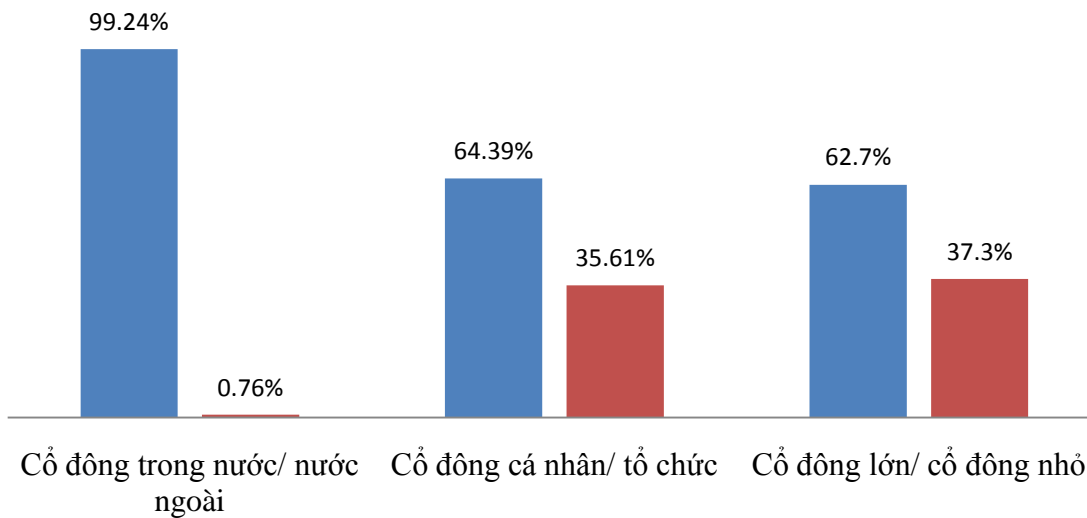
5.2. Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông công ty phân theo tỷ lệ sở hữu tính đến 31/12/2017 như sau:

Bảng 5: Cơ cấu cổ đông năm 2017

Stt	Đối tượng	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước/ nước ngoài	10.324.781	100%
1	Cổ đông trong nước	10.246.721	99,24%
2	Cổ đông nước ngoài	78.060	0,76%
II	Cổ đông cá nhân/ tổ chức	10.324.781	100%
1	Cổ đông cá nhân	6.648.109	64,39%
2	Cổ đông tổ chức	3.676.672	35,61%
III	Cổ đông lớn/ nhỏ	10.324.781	100%
1	Cổ đông lớn	6.474.117	62,7%
2	Cổ đông nhỏ	3.850.664	37,3%

Biểu đồ cơ cấu cổ đông phân theo tỷ lệ sở hữu



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

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Trong năm 2017 Công ty không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ

5.5. Các chứng khoán khác: Không phát hành trong năm 2017

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

6.1. Tuân thủ pháp luật về môi trường.

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

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

6.2. Chính sách liên quan đến người lao động.

Thực hiện các quy định của Nhà nước và Bộ Y tế về công tác quản lý sức khỏe, an toàn vệ sinh lao động trong các doanh nghiệp, trong năm 2017 công ty đã phối hợp với Bệnh viện Quốc tế Đồng Nai tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho tất cả

CBCNV công ty. Bệnh viện đã có kết luận và tư vấn hướng điều trị cho từng trường hợp cụ thể, nhiều người đã được phát hiện bệnh kịp thời để có biện pháp điều trị phù hợp hoặc được tư vấn để có những biện pháp phòng ngừa hữu hiệu.

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

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

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

Công ty cũng đã tổ chức các phong trào giao lưu văn hóa, văn nghệ, thể thao nhằm chào mừng các ngày lễ lớn trong năm như thi nấu ăn, tổ chức các giải bóng đá mini, bóng chuyên...vv.

6.3.Trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Công ty đã tổ chức các hoạt động đền ơn đáp nghĩa, phát huy tinh thần tương thân tương ái, lá lành đùm lá rách như: Đóng góp ủng hộ đồng bào bị lũ lụt Miền Trung, xây cầu “Nậm Pồ”, xây tượng đài Nghĩa sĩ Hoàng sa, ủng hộ đồng bào lũ lụt tỉnh Sơn La, Yên Bái ...vv.

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

1.Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017

1.1.Những thuận lợi và khó khăn trong năm 2017

a.Thuận lợi:

Thị trường và khách hàng tiêu thụ sản phẩm đá xây dựng của công ty tiếp tục được duy trì, mở rộng và phát triển tốt.

Thị trường bất động sản ấm lên dẫn đến việc kinh doanh sản phẩm đất nền tại Dự án Long Bình Tân gặp nhiều thuận lợi.

Tình hình tài chính công ty trong năm ổn định. Công ty đã hoàn thành tốt công tác thu vốn tại các công trình xây lắp. Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán, cơ cấu vốn đã được cải thiện tích cực.

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

b.Khó khăn:

***Lĩnh vực xây lắp:**

- Do kết quả SXKD của năm 2014 bị lỗ lớn nên trong 03 năm liên tiếp Công ty khó có thể trực tiếp tham gia đấu thầu, đặc biệt là các dự án có vốn ngân sách dẫn đến trong năm công ty không trúng thầu công trình xây lắp nào.
- Lực lượng nhân sự xây lắp còn mỏng, chưa bổ sung được đầy đủ các chứng chỉ, bằng cấp liên quan để phục vụ công tác đấu thầu.
- Công tác thi công công trình Cao ốc văn phòng Geleximco xảy ra sự cố sụt lún do tình hình địa chất phức tạp phải ngưng thi công kéo dài cũng đã ảnh hưởng lớn đến doanh thu của lĩnh vực xây lắp.

***Lĩnh vực SXKD đá xây dựng:**

- Cự ly vận chuyển đá thành phẩm từ mỏ ra đến bến cảng bốc xếp xa, làm tăng chi phí và giảm tính cạnh tranh với các mỏ lân cận.
- Đường vận chuyển đá từ mỏ ra bên ngoài phải sử dụng đường chung, thuê của đơn vị khác nên cũng góp phần làm chi phí sản xuất.
- Đá của mỏ bị phân hóa mạnh, chất lượng không đồng đều, dẫn đến giá bán thấp và gặp khó khăn trong việc tìm kiếm khách hàng, tiêu thụ sản phẩm.
- Công tác giải tỏa, đền bù để mở rộng mỏ cũng gặp nhiều khó khăn do giá đất tại khu vực đã và đang có xu hướng tăng cao.

***Lĩnh vực bất động sản:**

- Còn vướng các thủ tục pháp lý liên quan đến công tác nghiệm thu cơ sở hạ tầng tại Lô A thuộc dự án Long Bình Tân, dẫn đến chưa thể làm thủ tục chuyển nhượng cho các khách hàng đã mua đất.
- Công tác đền bù giải tỏa các hộ dân còn lại tại đường B6 dự án Long Bình Tân vẫn chưa thể triển khai được.
- Công tác kinh doanh các căn hộ tại Chung cư Võ Đình: Thiết kế căn hộ chưa hợp lý, chất lượng kém, giá vốn cao, đồng thời việc cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà vẫn chưa hoàn thành, dẫn đến khó khăn khi đưa sản phẩm ra thị trường.

1.2.Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2017

Mặc dù trong năm vẫn còn gặp nhiều khó khăn nhưng với tinh thần đoàn

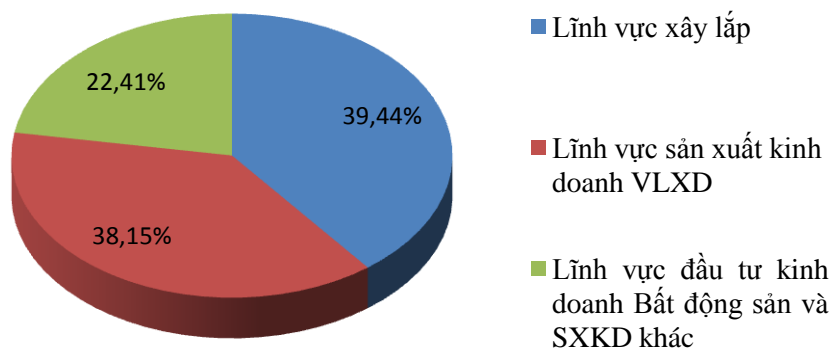
kết, tận tâm và nỗ lực của tập thể CBNV, công ty đã cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra. Tuy nhiên, chỉ tiêu doanh thu không hoàn thành kế hoạch, chỉ được 262,64 tỷ đồng, đạt 79,6% kế hoạch đề ra.

- **Lĩnh vực xây lắp:** Doanh thu chỉ đạt 64,7 % kế hoạch, nguyên nhân chủ yếu là do kết quả SXKD năm 2014 bị lỗ lớn nên Công ty không thể trực tiếp tham gia đấu thầu xây lắp, phải làm thầu phụ cho các Công ty khác với giá thấp. Ngoài ra, công trình Cao ốc văn phòng Geleximco MN xảy ra sự cố sụt lún thành hố đào do tình hình địa chất phức tạp phải ngưng thi công kéo dài cũng đã ảnh hưởng trực tiếp rất lớn doanh thu xây lắp.

- **Lĩnh vực sản xuất kinh doanh VLXD:** Doanh thu chủ yếu là từ sản xuất và kinh doanh đá xây dựng tại mỏ đá Tân Mỹ, doanh thu trong năm là 100,187 tỷ đồng, vượt mức 11,32% so với kế hoạch. Để đạt được điều này là do trong năm 2017, Ban điều hành đã có những cải tiến trong công tác quản lý sản xuất và tiêu thụ sản phẩm, tăng cường công tác tiếp thị và tìm kiếm khách hàng.

- **Lĩnh vực bất động sản:** Doanh thu được 58,86 tỷ đồng, doanh thu chính của Bất động sản chủ yếu là từ công tác kinh doanh các nền đất từ dự án Long Bình Tân. Tuy nhiên, doanh thu thực hiện chỉ đạt 73,58% so với kế hoạch. Nguyên nhân chính là do các vướng mắc về thủ tục pháp lý liên quan đến công tác nghiệm thu cơ sở hạ tầng tại dự án, dẫn đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho khách hàng chưa thể thực hiện được trong năm 2017.

Cơ cấu doanh thu các lĩnh vực SXKD chính năm 2017



Lợi nhuận sau thuế đạt 25,23 tỷ đồng, vượt 0,9% kế hoạch đề ra, do công ty tập trung thu hồi được hầu hết các công nợ lớn đã kéo dài nhiều năm, giảm chi phí lãi vay, triển khai tốt và hiệu quả lĩnh vực SXKD vật liệu xây dựng. Lợi nhuận gộp từ bất động sản đạt 26,38 tỷ đồng.

Thu nhập bình quân đầu người đạt 09 triệu đồng/người/ tháng vượt mức 12,5% so với kế hoạch.

2. Tình hình tài chính

Năm 2017, Công ty đã hoàn thành tốt công tác thu vốn tại các công trình xây lắp, dư nợ vay Ngân hàng đã trả hết, không còn nợ ngân hàng, tính đến ngày 31/12/2017 Công ty đang có số dư tiền gửi ngân hàng khoảng 32,4 tỷ đồng. Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán, cơ cấu vốn và năng lực hoạt động đã được cải thiện tích cực.

Tình hình tài sản: Năm 2017 tổng tài sản là 309,9 tỷ đồng giảm 10,01% so với năm 2016 là 344,4 tỷ, nguyên nhân là do kết chuyển sản phẩm dở dang dài hạn và giảm nợ phải thu.

Tình hình nợ phải trả: Nợ phải trả công ty năm 2017 là 141,2 tỷ, giảm 28,7 % so với năm trước. Trong đó, nợ ngắn hạn là 140,9 tỷ giảm 28,7 % và nợ dài hạn là 328 triệu đồng so với số đầu năm là 579 triệu đồng giảm 43,3%.

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

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

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

Mô hình cơ cấu tổ chức công ty được cải tiến theo hướng tinh gọn, phù hợp với quy mô và tình hình sản xuất kinh doanh hiện tại của công ty. Ban điều hành cũng đã hoàn tất phương án thoái vốn tại 02 công ty con theo Nghị quyết của HĐQT là Công ty TNHH Xây dựng DD-CN Miền Đông 2 và Công ty TNHH Xây dựng – Tư vấn Công trình Miền Đông 9.

4. Kế hoạch phát triển trong năm 2018

4.1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD trong năm 2018

Dựa trên cơ sở định hướng SXKD của Hội đồng quản trị, đánh giá thực tiễn năng lực hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty và công tác dự báo trong năm 2018, Ban điều hành đã xây dựng kế hoạch SXKD 2018 được Hội đồng quản trị công ty thông qua để trình Đại hội đồng cổ đông với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

Bảng 6: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018

Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Kế hoạch năm 2018	Ghi chú
I. Tổng doanh thu	Tr.đồng	281.873	
1. DT xây lắp	Tr.đồng	108.592	
2. DT SXCN-VLXD	Tr.đồng	127.105	
3. DT bất động sản& SXKD khác	Tr.đồng	46.176	
II. Tổng số nộp ngân sách	Tr.đồng	31.608	
III. Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	35.815	
V. Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	28.652	
VI. Giá trị đầu tư	Tr.đồng	50.000	
1.Đầu tư dự án Long Bình Tân	Tr.đồng	1.500	
2.Đầu tư Mỏ đá Tân Mỹ	Tr.đồng	48.500	

4.2.Các kế hoạch hoạt động trong năm 2018

Để thực hiện các định hướng của Hội đồng quản trị và nhằm hoàn thành tốt các mục tiêu kế hoạch đề ra trong năm 2018. Ban điều hành công ty đã xây dựng và đưa ra các kế hoạch hoạt động cụ thể sau:

- Thực hiện công tác cơ cấu lại tài sản, tài chính của Công ty hợp lý.
- Cân đối tài chính, đảm bảo dòng tiền phục vụ tốt cho hoạt động sản xuất kinh doanh, giảm chi phí lãi vay. Đa dạng hoá phương án huy động vốn, kiểm soát chặt chẽ chi phí sản xuất, chi phí đầu tư.
- Xây dựng kế hoạch sản xuất, kế hoạch tài chính, kế hoạch thu hồi vốn và đặc biệt là kế hoạch chi phí và lợi nhuận Công ty sát với thực tế.

a.Kế hoạch đối với lĩnh vực xây lắp:

- Tập trung thi công và bàn giao đúng tiến độ các dự án chuyển tiếp từ năm 2017 như Nhà máy nhiệt điện Duyên Hải tỉnh Trà Vinh; Cao ốc Geleximco TP.HCM.
- Hoàn thiện hồ sơ năng lực công ty và nâng cao năng lực cán bộ thực hiện công tác tiếp thị đấu thầu và quản lý dự án, đặc biệt là đào tạo thêm chức danh Giám đốc quản lý và điều hành dự án chuyên nghiệp.
- Tổ chức và phối hợp đồng bộ công tác thi công và nghiệm thu, thu hồi vốn

công trình nhằm rút ngắn quá trình luân chuyển vốn.

- Tập trung giữ vững ngành nghề thi công truyền thống và tìm kiếm các dự án phù hợp với năng lực của Công ty và các công trình mà xác định chủ đầu tư đảm bảo có vốn thanh toán. Tìm kiếm bổ sung thêm nguồn công việc nhằm đảm bảo việc làm trong năm 2018 và công việc gối đầu cho năm 2019 và những năm tiếp theo.

b. Kế hoạch đối với lĩnh vực sản xuất kinh doanh VLXD:

- Tiếp tục thực hiện công tác đền bù, mở rộng mỏ nhằm nâng cao sản lượng và phục vụ cho công tác xin giấy phép khai thác xuống độ sâu cote -70m. Đồng thời, điều chỉnh công suất khai thác cấp phép lên 01 triệu m³/năm.

- Đẩy mạnh công tác khai thác, sản xuất, nâng cao chất lượng sản phẩm đá xây dựng.

- Đẩy mạnh công tác tiếp thị để tìm kiếm khách hàng, tiêu thụ sản phẩm.

- Tăng cường công tác quản lý nội bộ, giá thành và định mức nhằm kiểm soát chi phí, tiết kiệm tối đa các chi phí đầu vào để giảm chi phí sản xuất, hạ giá thành sản phẩm nhằm tăng tính cạnh tranh trên thị trường.

- Tập trung khai thác cho thuê mặt bằng khu vực 10 ha nhà máy gạch không nung đã được UBND tỉnh Bình Dương cấp phép.

c. Kế hoạch đối với lĩnh vực Bất động sản:

- Bổ sung và hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý tại dự án Long Bình Tân, đặc biệt là công tác nghiệm thu cơ sở hạ tầng tại Lô A để có thể thực hiện các thủ tục chuyển nhượng cho các khách hàng đã mua đất. Đồng thời, tập trung giải quyết các vướng mắc trong công tác giải tỏa, đền bù các hộ dân tại đường B6 của dự án.

- Tìm kiếm dự án đầu tư bất động sản, kinh doanh các sản phẩm bất động sản có tiềm năng tại khu vực Đồng Nai và các tỉnh lân cận.

- Đẩy mạnh công tác kinh doanh 29 căn hộ tại chung cư Võ Đình sau khi được cấp Giấy chứng nhận sở hữu nhà.

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

❖ Về trách nhiệm với môi trường

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

- Thực hiện đúng quy định về dự án đầu tư và đánh giá tác động môi trường (ĐTM).

- Nộp phí bảo vệ môi trường hàng tháng đúng khối lượng khai thác theo quy định của pháp luật.

- Ký quỹ phục hồi môi trường tại địa phương nơi thực hiện việc khai thác mỏ đá.

- Thực hiện đúng nghĩa vụ bảo vệ môi trường như đã cam kết, có kế hoạch phục hồi, cải tạo môi trường sau khai thác.
- Sử dụng công nghệ khai thác hiện đại, có bể lắng xử lý nước thải trong quá trình khai thác, tránh ô nhiễm nguồn nước.
- Chất lượng không khí tại nguồn đạt ngưỡng cho phép theo quy định hiện hành.

❖ Trách nhiệm với xã hội

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

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

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

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

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

Bộ máy Hội đồng quản trị và Ban điều hành thay đổi nhiều, chưa ổn định cũng đã ảnh hưởng không nhỏ đến công tác điều hành sản xuất kinh doanh của công ty.

Tình hình tài chính công ty trong năm ổn định. Công ty đã hoàn thành tốt công tác thu vốn tại các công trình xây lắp. Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán, cơ cấu vốn đã được cải thiện tích cực. Đảm bảo mục tiêu bảo toàn và phát triển nguồn vốn.

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

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

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

2.1.Đánh giá chung

Trong năm 2017, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo và giám sát hoạt động của Tổng Giám đốc và Ban điều hành trong việc triển khai, thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng quản trị. Tổng Giám đốc và Ban điều hành đã

hoàn thành tốt việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng với định hướng và chỉ đạo của Hội đồng Quản trị.

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

Hội đồng quản trị đã kịp thời chấn chỉnh Ban điều hành trong công tác quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh tại dự án Long Bình Tân.

2.2. Công tác điều hành sản xuất kinh doanh

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

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

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

2.3. Công tác quản trị doanh nghiệp

Ban điều hành đã quản lý và vận hành Công ty theo những thông lệ quản trị tốt nhất nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông và người lao động. Đồng thời, đã xây dựng một số quy chế, quy định nhằm kiểm soát tốt hơn và tăng cường hiệu quả công tác sản xuất kinh doanh trong năm 2017.

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

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

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

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

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

3.1. Định hướng sản xuất kinh doanh năm 2018

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

Cải tiến hình thức tổ chức thi công để tăng năng suất, tiết kiệm chi phí mang lại hiệu quả cao nhất.

Tăng cường công tác quản lý nội bộ, công tác giá thành và định mức nhằm kiểm soát chi phí, tiết kiệm tối đa các chi phí đầu vào để giảm chi phí sản xuất, hạ giá thành sản phẩm nhằm tăng tính cạnh tranh về giá trên thị trường.

Tiếp tục củng cố xây dựng đội ngũ cán bộ làm công tác đấu thầu đủ mạnh có tính chuyên nghiệp cao để đấu thầu các công trình xây dựng, đảm bảo việc làm trong năm 2018 và những năm tiếp theo.

Triệt để thực hành tiết kiệm tối đa chi phí sản xuất và quản lý trên cơ sở định biên nhân sự, sắp xếp lại tổ chức, tiết kiệm chi phí văn phòng.

Tập trung nỗ lực cao nhất để thực hiện các chỉ tiêu, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư vào ngay từ những tháng đầu năm 2018.

Xây dựng kế hoạch khai thác hiệu quả mặt bằng khu vực 10 ha nhà máy gạch không nung đã được UBND tỉnh Bình Dương cấp phép.

Xây dựng kế hoạch sản xuất, kế hoạch tài chính, kế hoạch thu hồi vốn và đặc biệt là kế hoạch chi phí và lợi nhuận Công ty sát với thực tế.

Thành lập các tiểu ban chuyên trách từng lĩnh vực nhằm giúp Hội đồng quản trị thực hiện tốt hơn, hiệu quả hơn chức năng của mình.

Tiếp tục công tác thoái vốn tại 02 công ty con còn lại: Công ty TNHH ĐT-XD Miền Đông 1 và Công ty TNHH ĐT-XD Miền Đông 3.

3.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2018

Từ những định hướng sản xuất kinh doanh trong năm 2018 như trên và dựa trên cơ sở đánh giá thực tiễn năng lực hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty tại 03 lĩnh vực chính: Lĩnh vực sản xuất kinh doanh xây lắp, lĩnh vực sản xuất kinh doanh đá xây dựng và lĩnh vực sản xuất kinh doanh bất động sản. Hội đồng quản trị cũng đã thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 gồm những chỉ tiêu cơ bản do Ban điều hành xây dựng để trình Đại hội cổ đông (*Tham khảo Bảng 6: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018*).

3.3. Các giải pháp

Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành thực hiện tốt Nghị quyết đại hội cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị trong các kỳ họp. Đảm bảo các hoạt động của công ty tuân thủ đúng những quy định của pháp luật hiện hành.

Hội đồng quản trị giám sát thường xuyên công tác triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 của Ban điều hành. Nắm bắt tình hình để hỗ trợ và phối hợp cùng Ban điều hành tháo gỡ, kịp thời xử lý những khó khăn vướng mắc, phục vụ cho sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả cao nhất.

Tiếp tục xây dựng và bổ sung hệ thống các quy chế, quy định của công ty để kiểm soát và tạo hành lang pháp lý cho hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh được tốt hơn.

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

*Lĩnh vực xây lắp:

- Tập trung công tác tìm kiếm dự án, hoàn thiện hồ sơ năng lực, nâng cao hiệu quả công tác tiếp thị, đấu thầu, xây dựng chi phí sản xuất hợp lý.
- Đối với các công trình trúng thầu, Công ty phải tổ chức thi công một cách hiệu quả, tránh tình trạng giao thầu lại cho thầu phụ hiệu quả không cao.
- Thực hiện việc củng cố hồ sơ pháp lý tại công trình Geleximco để có cơ sở giải quyết các vướng mắc có khả năng xảy ra.

* Lĩnh vực sản xuất kinh doanh VLXD:

- Đầu tư thêm máy móc hiện đại để nâng cao năng lực khai thác, sản xuất, nâng cao chất lượng sản phẩm.
- Xây dựng và thực hiện kế hoạch tiếp thị tốt hơn để tìm kiếm thêm nhiều khách hàng, đẩy mạnh công tác tiêu thụ sản phẩm.
- Tiếp tục đẩy mạnh công tác đền bù, mở rộng mỏ nhằm nâng cao sản lượng và phục vụ cho công tác xin giấy phép khai thác xuống độ sâu cote -70m.
- Bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cấp phép khai thác xuống độ sâu cote -70m và nâng công suất khai thác lên 01 triệu m³/năm.
- Tăng cường công tác quản lý nội bộ, giá thành và định mức nhằm kiểm soát chi phí, tiết kiệm tối đa các chi phí đầu vào để giảm chi phí sản xuất, hạ giá thành sản phẩm nhằm tăng tính cạnh tranh trên thị trường.

* Lĩnh vực đầu tư kinh doanh Bất động sản:

- Tập trung tháo gỡ các vướng mắc về công tác giải tỏa đền bù và nghiệm thu cơ sở hạ tầng tại Dự án khu dân cư Long Bình Tân.
- Đẩy mạnh công tác kinh doanh 29 căn hộ tại chung cư Võ Đình.
- Tiếp xúc và làm việc với Công ty CP Miền Đông- Đầu tư hạ tầng và các cổ

đồng khác để hợp tác thực hiện dự án bất động sản tại Thanh Phú.

- Nghiên cứu và triển khai tìm kiếm dự án đầu tư, kinh doanh các sản phẩm bất động sản tại khu vực Đồng Nai và các tỉnh lân cận.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

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

1. Ông Võ Văn Lãnh	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Năm sinh	1963
Trình độ chuyên môn	- Cử nhân tài chính xây dựng cơ bản. - Kỹ sư xây dựng cầu đường.
Số lượng cổ phần	586.350
Thời điểm bắt đầu là thành viên	- Thành viên HĐQT từ 29/12/2017 - Chủ tịch HĐQT từ 29/12/2017
2. Ông Lê Đức Dũng	Thành viên HĐQT-Tổng Giám đốc
Năm sinh	1971
Trình độ chuyên môn	- Kỹ sư mỏ địa chất - Cử nhân quản trị kinh doanh
Số lượng cổ phần	0
Thời điểm bắt đầu là thành viên	Thành viên HĐQT từ 29/12/2017
3. Ông Bùi Minh Hải	Thành viên HĐQT-Thành viên không điều hành
Năm sinh	1976
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế: Kế toán
Số lượng cổ phần	0
Thời điểm bắt đầu là thành viên	Thành viên HĐQT từ 29/12/2017
4. Ông Lê Công Hiệp	Thành viên HĐQT- Thành viên không điều hành
Năm sinh	1982
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế: Kinh tế phát triển
Số lượng cổ phần	0
Thời điểm bắt đầu/không còn là thành viên.	- Thành viên HĐQT từ 09/05/2017 - Từ nhiệm từ 29/12/2017

5. Ông Nguyễn Công Khai	Chủ tịch HĐQT
Năm sinh	1958
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Số lượng cổ phần	0
Thời điểm bắt đầu/không còn là thành viên.	- Thành viên HĐQT từ 20/09/2014 - Từ nhiệm từ 30/10/2017
6. Ông Nguyễn Văn Minh	Thành viên HĐQT
Năm sinh	1975
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế: Tài chính kế toán
Số lượng cổ phần	19.940
Thời điểm bắt đầu/không còn là thành viên.	- Thành viên HĐQT từ 08/07/2016 - Từ nhiệm từ 19/05/2017
7. Ông Nguyễn Thế Phi	Thành viên HĐQT-Thành viên không điều hành
Năm sinh	1974
Trình độ chuyên môn	- Cử nhân Quản trị kinh doanh - Cử nhân hành chính
Số lượng cổ phần	0
Thời điểm bắt đầu là thành viên.	Thành viên HĐQT từ 29/12/2017.
8. Ông Nguyễn Lương Quân	Chủ tịch HĐQT-Thành viên HĐQT
Năm sinh	1957
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế: Tài chính kế toán
Số lượng cổ phần	540.007
Thời điểm bắt đầu/không còn là thành viên.	- Thành viên HĐQT từ 20/09/2014 - Chủ tịch HĐQT từ 30/10/2017 - Thôi giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT từ 29/12/2017
9. Bà Lê Thị Quyết	Thành viên HĐQT -Phó Tổng giám đốc
Năm sinh	1961
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế: tài chính kế toán
Số lượng cổ phần	0
Thời điểm bắt đầu là thành viên.	Thành viên HĐQT từ 29/12/2017

10. Ông Nguyễn Đức Thái	Thành viên HĐQT-Tổng Giám đốc
Năm sinh	1971
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Số lượng cổ phần	1.000
Thời điểm bắt đầu/không còn là thành viên.	Từ nhiệm từ ngày 29/12/2017
11. Phan Văn Vũ	Thành viên HĐQT–Thành viên không điều hành.
Năm sinh	1975
Trình độ chuyên môn	- Thạc sỹ quản trị kinh doanh - Cử nhân kinh tế: kế toán - Cử nhân ngoại ngữ: Anh văn
Số lượng cổ phần	0
Thời điểm bắt đầu/không còn là thành viên.	- Thành viên HĐQT từ 20/09/2014 - Từ nhiệm từ ngày 29/12/2017

1.2.Hoạt động của Hội đồng quản trị.

1.2.1.Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị

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

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

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

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

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

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

1.2.2.Các cuộc họp của Hội đồng quản trị trong năm 2017

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

Trong năm 2017, Hội đồng quản trị đã tổ chức 11 cuộc họp và khi mời họp Hội đồng quản trị thì các thành viên Ban kiểm soát cũng được mời tham dự và cung cấp đầy đủ hồ sơ họp theo quy định.

Bảng 7: Thông kê các cuộc họp của Hội đồng quản trị năm 2017

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	<i>Võ Văn Lân</i>	Chủ tịch	29/12/2017	1/1	100%	Bầu BS từ 29/12/2017
2	<i>Lê Đức Dũng</i>	Thành viên – Tổng Giám đốc	19/05/2017	8/8	100%	Bầu BS từ 19/05/2017
3	<i>Bùi Minh Hải</i>	Thành viên không điều hành	29/12/2017	1/1	100%	Bầu BS từ 29/12/2017
4	<i>Lê Công Hiệp</i>	Thành viên không điều hành	19/05/2017 29/12/2017	7/7	100%	Từ nhiệm từ 29/12/2017
5	<i>Nguyễn Công Khai</i>	Chủ tịch	20/09/2014 30/10/2017	8/8	100%	Từ nhiệm từ 30/10/2017
6	<i>Nguyễn Văn Minh</i>	Thành viên không ĐH	08/07/2016 19/05/2017	3/3	100%	Từ nhiệm từ 19/05/2017
7	<i>Nguyễn Thế Phi</i>	Thành viên không điều hành	29/12/2017	1/1	100%	Bầu BS từ 29/12/2017
8	<i>Nguyễn Lương Quân</i>	Thành viên (Chủ tịch từ 30/10/2017 đến 29/12/2017)	20/09/2014	11/11	100%	

9	<i>Lê Thị Quyết</i>	Thành viên – Phó TGD kiêm KTT	29/12/2017	1/1	100%	Bầu BS từ 29/12/2017
10	<i>Nguyễn Đức Thái</i>	Thành viên – Tổng giám đốc	20/09/2014 29/12/2017	10/10	100%	Từ nhiệm từ 29/12/2017
11	<i>Phan Văn Vũ</i>	Thành viên không điều hành	20/09/2014 29/12/2017	6/10	60%	-Từ nhiệm từ 29/12/2017 -Vắng mặt do bận công tác

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

Hội đồng quản trị cũng đã thông qua 12 Nghị quyết và 21 Quyết định nhằm triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong năm 2017 và thông qua các chủ trương, định hướng để tạo điều kiện thuận lợi cho Ban điều hành thực hiện công tác điều hành SXKD của công ty.

Bảng 8: Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị năm 2017

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/2017/ NQ- HĐQT	28/02/2017	Chuyển nhượng cổ phần sở hữu của công ty tại Công ty CP Miền Đông-Đầu tư hạ tầng
2	02/2017/ NQ- HĐQT	08/03/2017	Chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2017
3	03/2017/ NQ- HĐQT	17/03/2017	Thông qua phương án bán cổ phiếu quỹ
4	04/2017/ NQ- HĐQT	25/05/2017	<ul style="list-style-type: none"> - Phân công lại nhiệm vụ cho các thành viên HĐQT. - Triển khai thực hiện các chỉ tiêu SXKD theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017. - Thống nhất chủ trương lập phương án lập Nhà máy gạch không nung tại khu đất thuộc Dự án mỏ đá Tân Mỹ. - Thống nhất chủ trương xin thăm dò, đánh giá trữ lượng khai thác Mỏ đá Tân Mỹ xuống cote -70m. - Thống nhất bổ sung Ban điều hành 01 phó tổng giám đốc phụ trách tài chính. Nhân sự là Bà Lê Thị Quyết – Sinh năm 1961.

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
			- Thống nhất giao Tổng giám đốc trên cơ sở 3 đơn vị kiểm toán đã được ĐHCĐ thường niên 2017 thông qua. Triển khai thực hiện tuyển chọn, trình Ban kiểm soát xem xét quyết định vào đầu tháng 6/2017.
5	05/2017/ NQ- HĐQT	25/05/2017	Dùng phương án bán cổ phiếu quỹ công ty
6	06/2017/ NQ- HĐQT	26/05/2017	Chốt danh sách cổ đông chi trả cổ tức năm 2016
7	07/2017/ NQ- HĐQT	14/09/2017	Thoái vốn tại 4 công ty con: 1/Công ty TNHH ĐT-XD Miền Đông 1. 2/Công ty TNHH ĐT-XD Miền Đông 3. 3/Công ty TNHH XD DD-CN Miền Đông 2. 4/Công ty TNHH XD-TVCT Miền Đông 9.
8	08/2017/ NQ- HĐQT	30/10/2017	Thông qua đơn từ nhiệm của ông Nguyễn Công Khai- Chủ tịch HĐQT từ ngày 30/10/2017
9	09/2017/ NQ- HĐQT	30/10/2017	Thông qua việc bầu ông Nguyễn Lương Quân đảm nhiệm chức vụ chủ tịch HĐQT từ ngày 30/10/2017
10	10/2017/ NQ- HĐQT	30/10/2017	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội cổ đông bất thường 2017
11	11/2017/ NQ- HĐQT	29/12/2017	Thông qua việc bầu ông Võ Văn Lãnh đảm nhiệm chức vụ chủ tịch HĐQT từ ngày 29/12/2017
12	12/2017/ NQ- HĐQT	29/12/2017	Thông qua việc bổ nhiệm Ông Lê Đức Dũng- Thành viên HĐQT làm Tổng giám đốc công ty từ ngày 29/12/2017
13	01/2017/QĐ- HĐQT	17/01/2017	Khen thưởng CBNV các phòng ban cơ quan
14	02/2017/QĐ- HĐQT	17/01/2017	Tạm ứng thù lao HĐQT, BKS năm 2016

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
15	03/2017/QĐ- HĐQT	15/03/2017	Phê duyệt thiết kế kỹ thuật thi công hạng mục đường B6-Dự án Khu dân cư KP 3
16	05/2017/QĐ- HĐQT	15/03/2017	Chỉ định nhà thầu thi công hạng mục đường B6: Hệ thống điện hạ thế -Dự án Khu dân cư KP 3
17	06/2017/QĐ- HĐQT	15/03/2017	Chỉ định nhà thầu thi công hạng mục đường B6:Hệ thống giao thông, vỉa hè, cấp thoát nước -Dự án Khu dân cư KP 3
18	07/2017/QĐ- HĐQT	15/03/2017	Phê duyệt thiết kế kỹ thuật thi công hạng mục hạ tầng Lô A-Dự án Khu dân cư KP 3
19	08/2017/QĐ- HĐQT	15/03/2017	Chỉ định nhà thầu thi công hạng mục hạ tầng Lô A: Hệ thống điện hạ thế -Dự án Khu dân cư KP 3
20	09/2017/QĐ- HĐQT	15/03/2017	Chỉ định nhà thầu thi công hạng mục hạ tầng Lô A: Hệ thống giao thông, vỉa hè, cấp thoát nước -Dự án Khu dân cư KP 3
21	10/2017/QĐ- HĐQT	19/04/2017	Phê duyệt tiền mua đất Dự án mỏ đá Tân Mỹ
22	11/2017/QĐ- HĐQT	07/06/2017	Chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2016
23	12/2017/QĐ- HĐQT	22/06/2017	Lựa chọn công ty kiểm toán năm 2017
24	13/2017/QĐ- HĐQT	30/06/2017	Ban hành quy chế hoạt động của HĐQT công ty
25	14/2017/QĐ- HĐQT	28/08/2017	Giải thể Ban QLDA khu dân cư Long Bình Tân
26	15/2017/QĐ- HĐQT	14/09/2017	Phê duyệt tiền mua đất dự án Mỏ đá Tân Mỹ giai đoạn 2
27	16/2017/QĐ- HĐQT	11/10/2017	Thoái vốn tại Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng Miền Đông 1

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
28	17/2017/QĐ- HĐQT	11/10/2017	Thoái vốn tại Công ty TNHH Xây dựng DD&CN Miền Đông 2
29	18/2017/QĐ- HĐQT	11/10/2017	Thoái vốn tại Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng Miền Đông 3
30	19/2017/QĐ- HĐQT	11/10/2017	Thoái vốn tại Công ty TNHH Xây dựng – TVCT Miền Đông 9
31	20/2017/QĐ- HĐQT	30/10/2017	Thay đổi người đại diện theo pháp luật của công ty
32	21/2017/QĐ- HĐQT	01/12/2017	Đầu tư trạm cân đá học tại Dự án mỏ đá Tân Mỹ

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

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

2. Ban kiểm soát**2.1. Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát**

1. Ông Nguyễn Xuân Hiếu	Trưởng Ban kiểm soát
Năm sinh	1982
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Số lượng cổ phần	0
Thời điểm bắt đầu là thành viên.	- Thành viên BKS từ 19/05/2017 - Trưởng BKS từ 29/12/2017
2. Ông Huỳnh Anh Dũng	Trưởng Ban kiểm soát
Năm sinh	1959
Trình độ chuyên môn	- Thạc sỹ kinh tế. - Cử nhân kinh tế: Kế toán. - Kỹ sư xây dựng
Số lượng cổ phần	15.469
Thời điểm bắt đầu/không còn là thành viên.	- Thành viên BKS từ 20/09/2014 - Từ nhiệm từ 29/12/2017
3. Ông Nguyễn Thành Đô	Thành viên Ban kiểm soát
Năm sinh	1984
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Số lượng cổ phần	0
Thời điểm bắt đầu/không còn là thành viên.	- Thành viên BKS từ 20/09/2014 - Từ nhiệm từ 19/05/2017
4. Ông Lê Hải Hà	Thành viên Ban kiểm soát
Năm sinh	1976
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế: Kinh tế phát triển
Số lượng cổ phần	1.925
Thời điểm bắt đầu/không còn là thành viên.	- Thành viên BKS từ 20/09/2014 - Từ nhiệm từ 19/05/2017
5. Ông Đào Xuân Nam	Thành viên Ban kiểm soát

Năm sinh	1986
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế: Quản trị kinh doanh
Số lượng cổ phần	0
Thời điểm bắt đầu/không còn là thành viên.	- Thành viên BKS từ 19/05/2017 - Từ nhiệm từ 29/12/2017

6. Ông Phan Huy Thuận **Thành viên Ban kiểm soát**

Năm sinh	1976
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế: Tài chính
Số lượng cổ phần	0
Thời điểm bắt đầu là thành viên.	Thành viên BKS từ 29/12/2017

7. Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân **Thành viên Ban kiểm soát**

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

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát

2.2.1. Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát

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

Trong năm 2017, Ban kiểm soát tiếp tục thực hiện công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các phòng nghiệp vụ và các xí nghiệp trực thuộc để đảm bảo việc tuân thủ các định hướng và nghị quyết mà đại hội cổ đông đã thông qua.

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

Trong kỳ, Ban kiểm soát đã thực hiện 3 đợt họp và kiểm tra gồm: hoạt động sản xuất kinh doanh lô A khu dân cư khu phố 3 Long Bình Tân trong quý 3,

kiểm tra hoạt động sản xuất kinh doanh tại Xí nghiệp đá và Phòng kế toán trong quý 4, kiểm tra một số khoản công nợ tồn đọng theo yêu cầu của Ban giám đốc và Hội đồng quản trị vào tháng 1/2018.

Ngoài ra, ban kiểm soát còn thực hiện các trao đổi giữa các thành viên qua email, điện thoại, tham gia các cuộc họp với kiểm toán độc lập về báo cáo tài chính, tham gia chứng kiến việc kiểm kê cuối năm nhằm có thể thực hiện tốt hơn các nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

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

a. Giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2017

Trong năm 2017, Công ty đã triển khai đầy đủ các kế hoạch được ĐHĐCĐ thường niên và bất thường năm 2017 thông qua, bao gồm:

Phân phối lợi nhuận năm 2016: Công ty đã thực hiện đầy đủ việc trích lập các quỹ bao gồm: Quỹ đầu tư phát triển, Quỹ khen thưởng – phúc lợi, hoàn thành việc chi trả cổ tức 2016.

Kết quả kinh doanh năm 2017: Lĩnh vực xây dựng còn gặp nhiều khó khăn nên Công ty đã không hoàn thành kế hoạch doanh thu đề ra, tuy nhiên các lĩnh vực sản xuất khai thác đá và kinh doanh bất động sản thuận lợi nên chỉ tiêu lợi nhuận đã hoàn thành vượt mức của ĐHĐCĐ giao.

Tình hình đầu tư tài sản: Thực hiện vượt mức kế hoạch đề ra và phải bổ sung kế hoạch, chủ yếu trong việc đền bù mở rộng mỏ đá.

Thực hiện việc chỉ trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát: theo đúng mức ĐHĐCĐ phê duyệt

b. Giám sát tình hình hoạt động và tài chính năm 2017

Trong năm 2017, Ban kiểm soát đẩy mạnh sự tương tác thường xuyên với Kiểm toán độc lập của Công ty (Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC, sau đây gọi là AASC). Ban kiểm soát cũng đã tham gia tích cực và chủ động hơn trong theo dõi đánh giá việc lập và phát hành báo cáo tài chính để đảm bảo tính độc lập và khách quan trong hoạt động kiểm toán.

Ban kiểm soát đánh giá tình hình tài chính của Công ty trong năm 2017 đã có nhiều cải thiện, Công ty đã có giải pháp quản lý, điều hành hữu hiệu trong sản xuất kinh doanh, quản trị tài chính để hạn chế mất cân đối tài chính và kinh doanh có lãi.

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

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

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

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

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

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

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

2.2.3. Kế hoạch hoạt động trong năm 2018

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

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

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

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

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

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

*** Thù lao của Hội đồng quản trị:**

Trong năm 2017, Công ty đã thực hiện việc tạm ứng thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị với mức chi thù lao cụ thể như sau:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Mức thù lao (đồng)	Số tháng làm việc trong năm
01	Nguyễn Công Khai	Chủ tịch	68.974.093	10
02	Nguyễn Lương Quân	Thành viên	58.627.979	12
03	Nguyễn Đức Thái	Thành viên - Tổng giám đốc	51.730.570	12
04	Lê Đức Dũng	Thành viên	36.211.399	7,5
05	Lê Công Hiệp	Thành viên	36.211.399	7,5
06	Phan Văn Vũ	Thành viên	31.038.342	12
07	Nguyễn Văn Minh	Thành viên	15.519.171	4,5

*** Thù lao Ban kiểm soát:**

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên	Mức thù lao (đ)	Ghi chú
1	Nguyễn Xuân Hiếu	Trưởng BKS	19/05/2017	33.692.562	Trưởng BKS từ 29/12/2017
2	Huỳnh Anh Dũng	Trưởng BKS	20/09/2014 29/12/2017	20.628.099	Từ nhiệm từ 29/12/2017
3	Nguyễn Thành Đô	Thành viên	20/09/2014 19/05/2017	4.813.223	Từ nhiệm từ 19/05/2017
4	Lê Hải Hà	Thành viên	20/09/2014 19/05/2017	4.813.223	Từ nhiệm từ 19/05/2017
5	Đào Xuân Nam	Thành viên	19/05/2017 29/12/2017	19.252.893	Từ nhiệm từ 29/12/2017

*** Tiền lương của Tổng giám đốc và người quản lý khác:**

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số tháng công tác	Tổng tiền lương năm 2017 (đồng)
01	Nguyễn Đức Thái	Tổng giám đốc	12	303.364.615
02	Lê Quang Trung	Phó Tổng giám đốc	12	221.917.385
03	Lê Thị Quyết	Phó Tổng giám đốc	7	125.826.923
04	Mai Xuân Ngợi	Kế toán trưởng	9	137.633.414

*** Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ**

Stt	Người thực hiện giao dịch	Mối quan hệ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	
1	Tổng Công ty XD số 1	Cổ đông Nhà nước	2.104.843	19,33	0	0	Bán
2	Tập đoàn CN Cao su VN	Cổ đông lớn	1.033.197	9,49	0	0	Bán
3	Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2	Cổ đông lớn	1.033.197	9,49	2.570.870	24,9	Mua
4	Dương Văn Vinh	Cổ đông lớn	1.434.370	13,87	21.270	0,21	Bán
5	Lê Ngọc Đệ	Cổ đông lớn	567.170	5,49	2.482.090	24,04	Mua
6	Lê Thị Minh	Vợ TV HĐQT	568.050		0	0	Bán
7	Nguyễn Đức Thái	Thành viên HĐQT	134.819	1,305	0	0	Bán

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Kèm theo).

Đồng Nai, ngày 21 tháng 04 năm 2018
NGƯỜI ĐẠI BIỂU THEO PHÁP LUẬT



**TỔNG GIÁM ĐỐC
LÊ ĐỨC DŨNG**



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017
(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06-44
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06-08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10-11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12-44

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Miền Đông được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600256545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 07 tháng 11 năm 2017.

Trụ sở của Công ty tại: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Võ Văn Lành	Chủ tịch	Bổ nhiệm Chủ tịch và Miễn nhiệm thành viên ngày 29/12/2017
Ông Nguyễn Công Khai	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 30/10/2017
Ông Nguyễn Lương Quân	Chủ tịch	Giữ chức Chủ tịch từ ngày 30/10/2017 đến ngày 29/12/2017; Bổ nhiệm thành viên ngày 29/12/2017.
Ông Nguyễn Lương Quân	Thành viên	
Ông Nguyễn Đức Thái	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 29/12/2017
Ông Phan Văn Vũ	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 29/12/2017
Ông Lê Đức Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 19/05/2017
Ông Lê Công Hiệp	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 19/05/2017 và miễn nhiệm ngày 29/12/2017
Bà Lê Thị Quyết	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/12/2017
Ông Nguyễn Văn Minh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 19/05/2017
Ông Nguyễn Thế Phi	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/12/2017
Ông Bùi Minh Hải	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/12/2017

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Đức Dũng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 29/12/2017
Ông Nguyễn Đức Thái	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 29/12/2017
Ông Lê Quang Trung	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Lê Thị Quyết	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/06/2017

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Xuân Hiếu	Trưởng ban	Giữ chức Thành viên từ ngày 19/05/2017 đến ngày 29/12/2017 và bổ nhiệm Trưởng ban ngày 29/12/2017
Ông Huỳnh Anh Dũng	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 29/12/2017
Ông Đào Xuân Nam	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 19/05/2017 đến ngày 29/12/2017
Ông Lê Hải Hà	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 19/05/2017

Công ty Cổ phần Miền Đông

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

Ông Nguyễn Thành Đô	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 19/05/2017
Ông Phan Huy Thuận	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 29/12/2017
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 29/12/2017

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Đồng Nai, ngày 05 tháng 04 năm 2018
TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

Lê Đức Dũng

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Miền Đông được lập ngày 05 tháng 04 năm 2018, từ trang 06 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Miền Đông tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

5 - C.T.C.
Y
AN
ONG
T. ĐÔNG

5 - C
Y
U HAN
TOAI
C
P. HA

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Miền Đông cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 28 tháng 03 năm 2017.

TP Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2018

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Bùi Văn Thảo
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 0522-2018-002-1

Kiểm toán viên

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		153.732.157.418	226.490.387.368
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	25.929.609.863	35.521.696.032
111	1. Tiền		6.959.773.370	22.712.696.032
112	2. Các khoản tương đương tiền		18.969.836.493	12.809.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	13	-	15.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	15.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		45.278.572.710	56.001.794.148
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	43.878.289.775	51.989.148.469
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	6.913.447.805	7.872.690.327
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	2.948.074.102	6.272.985.765
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(8.461.238.972)	(10.133.030.413)
140	IV. Hàng tồn kho	8	82.222.130.971	118.872.711.226
141	1. Hàng tồn kho		82.914.837.776	118.872.711.226
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(692.706.805)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		301.843.874	1.094.185.962
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	-	9.500.000
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		296.044.547	1.084.685.962
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	5.799.327	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
 (tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		109.477.271.252	117.932.568.020
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		976.119.742	882.492.644
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	976.119.742	882.492.644
220	II. Tài sản cố định		27.680.635.523	30.580.937.011
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	27.060.585.535	29.945.220.351
222	- Nguyên giá		44.927.021.135	46.317.214.844
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(17.866.435.600)	(16.371.994.493)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	620.049.988	635.716.660
228	- Nguyên giá		786.148.900	786.148.900
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(166.098.912)	(150.432.240)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	5.433.634.526	-
231	- Nguyên giá		5.922.049.821	-
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(488.415.295)	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		-	13.335.885.787
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	13.335.885.787
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	13	5.956.020.000	9.516.610.361
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		2.000.000.000	9.516.610.361
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.634.600.000	-
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(678.580.000)	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		69.430.861.461	63.616.642.217
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	62.837.298.288	55.366.823.758
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.a	6.593.563.173	8.249.818.459
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		263.209.428.670	344.422.955.388

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		101.159.568.308	198.344.148.500
310	I. Nợ ngắn hạn		101.159.568.308	197.764.868.830
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	16.461.939.501	42.185.945.295
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	38.282.613.361	39.586.358.444
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	4.152.753.170	29.494.368.581
314	4. Phải trả người lao động		1.147.413.032	1.849.423.918
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	30.440.592.390	12.868.817.844
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		5.454.550	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	6.664.523.848	8.777.997.588
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	350.000.000	59.110.050.104
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	20	2.330.836.866	2.330.836.866
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.323.441.590	1.561.070.190
330	II. Nợ dài hạn		-	579.279.670
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19	-	437.000.000
341	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.b	-	142.279.670
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		162.049.860.362	146.078.806.888
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	162.049.860.362	146.078.806.888
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		108.890.310.000	108.890.310.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		108.890.310.000	108.890.310.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.453.130.042	1.453.130.042
415	3. Cổ phiếu quỹ		(2.967.507.603)	(2.967.507.603)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		27.207.602.803	25.576.891.803
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		24.388.507.455	6.874.421.613
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		(879.673.969)	(147.407.923)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		25.268.181.424	7.021.829.536
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		3.077.817.665	6.251.561.033
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		263.209.428.670	344.422.955.388

Người lập



Nguyễn Cảnh Hưng

Kế toán trưởng



Khúc Thị Thanh Hoài

Đồng Nai, ngày 05 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám đốc



Lê Đức Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	262.644.242.163	309.584.157.171
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		262.644.242.163	309.584.157.171
11	4. Giá vốn hàng bán	24	207.232.935.025	271.473.645.275
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		55.411.307.138	38.110.511.896
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	815.100.428	2.108.657.365
22	7. Chi phí tài chính	26	4.272.695.657	6.309.143.543
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		2.201.044.465	6.308.349.051
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	18.330.864
25	9. Chi phí bán hàng	27	12.890.515.635	12.505.389.243
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	12.890.120.199	15.142.202.655
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		26.173.076.075	6.280.764.684
31	12. Thu nhập khác	29	9.919.256.687	4.015.626.990
32	13. Chi phí khác	30	3.513.324.827	380.413.072
40	14. Lợi nhuận khác		6.405.931.860	3.635.213.918
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		32.579.007.935	9.915.978.602
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	5.782.910.594	3.337.826.728
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	32.c	1.563.975.614	67.839.169
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>25.232.121.727</u>	<u>6.510.312.705</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		25.257.495.130	6.138.751.670
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(25.373.403)	371.561.035
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	2.446	595

Người lập



Nguyễn Cảnh Hưng

Kế toán trưởng



Khúc Thị Thanh Hoài

Đồng Nai, ngày 05 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám đốc



Lê Đức Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		32.579.007.935	9.915.978.602
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		3.582.819.356	4.463.925.543
03	- Các khoản dự phòng		532.419.844	160.136.818
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		733.980.764	(2.342.421.309)
06	- Chi phí lãi vay		2.201.044.465	6.308.349.051
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		39.629.272.364	18.505.968.705
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		13.909.318.671	27.540.637.978
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		30.035.823.629	(12.985.271.204)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(35.054.735.763)	(4.371.678.701)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(7.460.974.530)	13.962.705.593
14	- Tiền lãi vay đã trả		(2.201.044.465)	(6.308.349.051)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(8.374.849.973)	(2.585.136.148)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	28.261.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.088.615.533)	(811.587.200)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		29.394.194.400	32.975.550.972
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(2.000.220.000)	(4.340.944.622)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		93.990.000	1.393.181.818
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(46.980.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		15.000.000.000	48.762.000.000
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.250.000.000	1.200.000.000
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		815.100.428	1.712.000.756
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		15.158.870.428	1.746.237.952
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		65.961.462.428	204.520.433.289
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(115.540.277.532)	(223.218.762.301)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(5.296.335.893)	(3.124.443.883)
37	4. Tiền thu góp vốn của cổ đông không kiểm soát		730.000.000	3.310.586.434
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(54.145.150.997)	(18.512.186.461)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(9.592.086.169)	16.209.602.463

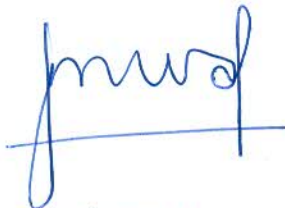
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		35.521.696.032	19.312.093.569
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>25.929.609.863</u>	<u>35.521.696.032</u>

Người lập



Nguyễn Cảnh Hưng

Kế toán trưởng



Khúc Thị Thanh Hoài

Đồng Nai, ngày 05 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám đốc



Lê Đức Dũng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Miền Đông được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600256545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 07 tháng 11 năm 2017.

Trụ sở của Công ty tại: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 108.890.310.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 108.890.310.000 đồng; tương đương 10.889.031 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất khai thác đá, kinh doanh bất động sản và hoạt động thi công xây lắp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong kỳ là: Sản xuất khai thác đá, kinh doanh bất động sản và hoạt động thi công xây lắp.

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2017 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	Tỉnh Đồng Nai	34,23%	51,00%	Thi công xây lắp
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Tỉnh Đồng Nai	51,00%	51,00%	Thi công xây lắp

- Thông tin về tái cấu trúc tập đoàn

+ Theo Nghị quyết số 07/MĐ-HĐQT ngày 14/09/2017 của Hội đồng Quản trị về việc thoái vốn tại các công ty con, trong tháng 11/2017, Công ty đã thực hiện thoái toàn bộ vốn tại 2 công ty con là Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng - Công nghiệp Miền Đông 2 và Công ty TNHH Xây dựng - Tư vấn công trình Miền Đông 9.

+ Trong năm 2017, Công ty Cổ phần Miền Đông đã chuyển nhượng 100.000 cổ phần đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng cho ông Trương Thanh Hùng, giá chuyển nhượng là 10.000 đồng/cổ phần. Đồng thời, Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng tăng vốn nhưng Công ty Cổ phần Miền Đông không thực hiện góp thêm vốn nên tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát tại ngày 31/12/2017 là 16,01%, do đó khoản đầu tư này đã được chuyển từ đầu tư vào công ty liên kết thành đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

- Công ty có các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp giá gốc tại thời điểm 31/12/2017 do các công ty này đã ngừng hoạt động và đang tiến hành các thủ tục giải thể bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy	Tỉnh Đồng Nai	40,82%	40,82%	Cơ khí điện máy

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

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

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp giá gốc do các công ty này đã ngừng hoạt động và tiến hành các thủ tục giải thể.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
Khoản đầu tư vào công ty liên kết - Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy được trích lập dự phòng căn cứ vào phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư và số tiền bên công ty liên kết đã nộp cho Công ty.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7 . Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng công trình chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.9 . Tài sản cố định và bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng, với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05 năm
- Phần mềm quản lý	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.	

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
--------------------------	--------

2.10 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.11 . Các khoản nợ phải trả

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

2.12 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.13 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.14 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong Kỳ trước báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí thi công công trình, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của Kỳ trước báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.15 . Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

2.16 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.17 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.18 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.19 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

2.21 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;

- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	1.084.874.527	4.204.555.947
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.874.898.843	18.508.140.085
Các khoản tương đương tiền ^(*)	18.969.836.493	12.809.000.000
	25.929.609.863	35.521.696.032

(*) Chi tiết số dư tại ngày 31/12/2017 bao gồm:

- Tiền gửi có kỳ hạn từ 1 đến 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam-Chi nhánh Đồng Nai, số tiền 8.000.000.000 đồng, lãi suất từ 4,3% đến 4,8%/ năm.
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam-Chi nhánh Đồng Nai, số tiền 3.400.000.000 đồng, lãi suất từ 4,3%/ năm.
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Nam Á-Chi nhánh Đồng Nai, số tiền 7.569.836.493 đồng, lãi suất 5,5%/ năm.

4 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Kỳ Hòa	4.617.116.323	7.096.365.090
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Quốc tế Việt Nhật	3.308.838.837	1.193.471.502
- Đại học Mở Thành phố Hồ Chí Minh	2.167.987.767	2.167.987.767
- Công ty CP Phát triển Điện lực Việt Nam	-	2.938.783.453
- Công ty TNHH Phúc Đạt	6.825.287.610	6.825.287.610
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - Công ty cổ phần	8.730.005.734	10.053.341.341
- Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương	2.962.300.599	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	15.266.752.905	21.713.911.706
	43.878.289.775	51.989.148.469

Công ty Cổ phần Miền Đông

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Công nghiệp Nhật Hoa	-	-	827.660.980	-
Công ty TNHH Hirose Việt Nam	-	-	1.100.000.000	-
Công ty TNHH Hirose Maruken Việt Nam	-	-	496.736.624	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Kỹ thuật Ánh Sáng Việt	-	-	1.558.965.576	-
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Miền Đông 2	3.732.147.930	-	-	-
Công ty TNHH Hirose Maruken Việt Nam	1.096.736.624	-	496.736.624	-
Các đối tượng khác	2.084.563.251	(690.300.599)	3.392.590.523	(1.965.876.219)
	6.913.447.805	(690.300.599)	7.872.690.327	(1.965.876.219)

6 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Tạm ứng	1.312.339.981	-	1.343.799.933	-
- Ký cược, ký quỹ	776.862.850	-	1.382.497.618	-
- Phải thu khác	858.871.271	-	3.546.688.214	(54.278.378)
	2.948.074.102	-	6.272.985.765	(54.278.378)
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	976.119.742	-	882.492.644	-
	976.119.742	-	882.492.644	-

7 . NỢ XẤU

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty TNHH Phúc Đạt	6.825.287.610	-	6.825.287.610	-
- Ban quản lý Dự án thủy điện Buôn Tuasrah	918.650.763	-	-	-
- Công ty CP Hân Liên	-	-	796.000.000	-
- Công ty CP Phước Ngọc Linh	217.814.599	-	-	-
- Đỗ Thanh Việt	240.000.000	-	240.000.000	-
- Các khoản khác	259.486.000	-	2.271.742.803	-
	8.461.238.972	-	10.133.030.413	-

8 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.353.056.070	-	478.012.752	-
Công cụ, dụng cụ	218.574.700	-	27.610.909	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ^(*)	60.149.276.806	(692.706.805)	91.251.107.544	-
Hàng hóa bất động sản	21.193.930.200	-	27.115.980.021	-
	82.914.837.776	(692.706.805)	118.872.711.226	-

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

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa ^(*)	15.216.839.381	16.805.872.654
Dự án Khu dân cư khu phố 2 và khu phố 3, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa	-	3.582.266.722
Công trình Khu tái định cư 2,7 ha tại phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa	2.542.619.288	2.542.619.288
Công trình Trụ sở Công ty Xổ số Kiến thiết TP Hồ Chí Minh	-	7.891.101.770
Công trình Cao ốc văn phòng Geleximco Bình Thạnh ⁽²⁾	27.899.362.437	17.048.832.695
Công trình Trường đại học Mở TP Hồ Chí Minh	4.500.388.752	-
Công trình Khách sạn Hương Sen	7.616.401.368	-
Công Trình Nhà Khách Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh	-	8.089.156.633
Công trình Đại học mở Thành phố Hồ Chí Minh	-	5.333.844.920
Công ty xây dựng Nhà nghỉ Hồng Ân - Quảng Trị	-	10.253.771.070
Công trình Toà nhà Quỹ Đầu Tư Phát Triển Bình Dương	-	8.970.725.968

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

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
Công trình Nhà khách Tổng Liên đoàn lao động Việt Nam	-	3.373.039.317
Các công trình khác	2.373.665.580	7.359.876.507
	<u>60.149.276.806</u>	<u>91.251.107.544</u>

(*) Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa với thông tin chi tiết như sau:

- Tên Dự án và địa điểm: Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Miền Đông;
- Tổng mức đầu tư dự kiến (đã bao gồm thuế VAT) là 107.329.556 triệu đồng;
- Quy mô đất của dự án: 151.526,6 m², gồm:
 - + Đất xây dựng nhà ở diện tích 89.252,5 m² gồm: Diện tích 76.457,3 m² đất xây dựng nhà ở, diện tích 11.780,9 m² đất xây dựng nhà chung cư và diện tích 11.780,9 m² đất xây dựng nhà chung cư và diện tích 1.014,3 m² đất bố trí tái định cư;
 - + Đất xây dựng hệ thống hạ tầng 61.080,2 m²;
 - + Đất cây xanh 1.193,9 m²;
- Tiến độ dự án đến 31/12/2017: Công ty đang thực hiện phân lô và bán đất nền trên phần diện tích 76.457,3 m² đất xây dựng nhà ở.

9 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	-	9.500.000
	<u>-</u>	<u>9.500.000</u>
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	70.682.493	838.756.385
Chi phí dự án mỏ đá Tân Mỹ 2 ^(*)	62.051.251.933	54.312.612.826
Chi phí trả trước dài hạn khác	715.363.862	215.454.547
	<u>62.837.298.288</u>	<u>55.366.823.758</u>

(*) Bao gồm các chi phí tư vấn đầu tư xây dựng (chi phí khảo sát, thăm dò, lập dự toán...), chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng.... Thời gian phân bổ vào chi phí của Dự án này căn cứ theo thời gian khai thác tại giấy phép hiện tại là 9 năm (từ 01/02/2016).

Công ty Cổ phần Miền Đông

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm	17.765.826.356	19.819.323.110	7.814.984.168	917.081.210	46.317.214.844	-	1.485.000.000	1.485.000.000	
- Mua trong năm	-	1.485.000.000	-	-	-	-	-	515.220.000	
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	515.220.000	-	-	-	-	-	-	
- Phân loại lại chi tiết tài sản	-	273.731.602	-	-	-	-	(273.731.602)	-	
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.256.322.800)	-	-	-	-	-	(1.256.322.800)	
- Giảm do thoái vốn công ty con	-	(1.485.000.000)	(649.090.909)	-	-	-	-	(2.134.090.909)	
Số dư cuối năm	17.765.826.356	19.351.951.912	7.165.893.259	643.349.608	44.927.021.135				
Giá trị hao mòn lũy kế									
Số dư đầu năm	4.289.233.923	5.763.851.292	5.470.860.871	848.048.407	16.371.994.493	-	15.139.372	3.078.737.389	
- Khấu hao trong năm	965.864.268	1.487.047.278	610.686.471	-	-	-	(261.153.732)	-	
- Phân loại lại chi tiết tài sản	-	261.153.732	-	-	-	-	-	-	
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.256.322.800)	-	-	-	-	-	(1.256.322.800)	
- Giảm do thoái vốn công ty con	-	(140.416.665)	(187.556.817)	-	-	-	-	(327.973.482)	
Số dư cuối năm	5.255.098.191	6.115.312.837	5.893.990.525	602.034.047	17.866.435.600				
Giá trị còn lại									
Tại ngày đầu năm	13.476.592.433	14.055.471.818	2.344.123.297	69.032.803	29.945.220.351	-	1.485.000.000	1.485.000.000	
Tại ngày cuối năm	12.510.728.165	13.236.639.075	1.271.902.734	41.315.561	27.060.585.535	-	515.220.000	515.220.000	

Trong đó:

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

5.234.398.573 đồng.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	608.300.000	177.848.900	786.148.900
Số dư cuối năm	608.300.000	177.848.900	786.148.900
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	150.432.240	150.432.240
- Khấu hao trong năm	-	15.666.672	15.666.672
Số dư cuối năm	-	166.098.912	166.098.912
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	608.300.000	27.416.660	635.716.660
Tại ngày cuối năm	608.300.000	11.749.988	620.049.988

(*) Quyền sử dụng đất tại số N3/4, Khu phố 1, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai.

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư là các căn hộ chung cư cho thuê. Tại thời điểm 31/12/2017, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế lần lượt là 5.922.049.821 đồng và 488.415.295 đồng, trong đó số khấu hao trong năm là 488.415.295 đồng.

Công ty Cổ phần Miền Đông

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

13 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư vào công ty liên kết

	31/12/2017		01/01/2017		Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND
	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	
Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng ⁽¹⁾	Đồng Nai	40,82%	2.000.000.000	(678.580.000)	39,00%
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy ⁽²⁾					40,82%
			<u>2.000.000.000</u>	<u>(678.580.000)</u>	<u>39,00%</u>
					<u>7.180.558.199</u>
					<u>2.336.052.162</u>
					<u>9.516.610.361</u>

(1) Trong năm 2017, Công ty Cổ phần Miền Đông đã chuyển nhượng 100.000 cổ phần đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng cho ông Trương Thanh Hùng, giá chuyển nhượng là 10.000 đồng/cổ phần. Đồng thời, Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng tăng vốn nhưng Công ty Cổ phần Miền Đông không thực hiện góp thêm vốn nên tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát tại ngày 31/12/2017 là 16,01%, do đó khoản đầu tư này đã được chuyển từ đầu tư vào công ty liên kết thành đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

(2) Công ty đang ngừng hoạt động và tiến hành các thủ tục giải thể nên không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2017.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên kết trong kỳ: Xem thuyết minh 39

13 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Đầu tư vào đơn vị khác

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng	4.634.600.000	-	-	-
	<u>4.634.600.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư vào đơn vị khác của Công ty vào ngày 31/12/2017 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng	Tỉnh Đồng Nai	16,01%	16,01%	Đầu tư hạ tầng

Công ty Cổ phần Miền Đông

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017 (Đã điều chỉnh)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Quốc tế Vita	692.011.562	692.011.562	802.583.796	802.583.796
- Công ty TNHH Xây dựng - Tư vấn công trình Miền Đông 9	2.267.315.457	2.267.315.457	-	-
- Công ty CP Xây dựng Long Giang	470.729.659	470.729.659	822.212.278	822.212.278
- Chi nhánh Công ty TNHH MTV Công nghiệp Hóa chất mỏ Nam Bộ	586.607.991	586.607.991	783.296.311	783.296.311
- Doanh nghiệp tư nhân Hoàng Ngọc Anh	203.548.648	203.548.648	541.008.930	541.008.930
- Công Ty TNHH VLXD Tường Nguyên	-	-	1.945.377.246	1.945.377.246
- Công ty TNHH Nhóm Kính và Dầu Tư Trường Giang	-	-	1.436.790.663	1.436.790.663
- Công ty Tấn Lực	-	-	836.965.538	836.965.538
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Tín hiệu	-	-	814.706.437	814.706.437
- Công ty TNHH Thương mại Vật liệu Tuấn Anh	809.108.002	809.108.002	-	-
- Công ty TNHH MTV Trí Nhân	1.507.455.444	1.507.455.444	4.102.300.223	4.102.300.223
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH Một Thành Viên	1.815.157.870	1.815.157.870	2.315.157.870	2.315.157.870
- Công ty Mê Kông	883.155.000	883.155.000	1.083.155.000	1.083.155.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Thiên Hà	-	-	1.010.049.271	1.010.049.271
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Tín hiệu	-	-	678.846.992	678.846.992
- Công ty TNHH Công Nghiệp và Xây Dựng Sài Gòn	-	-	750.502.920	750.502.920
- Phải trả các đối tượng khác	7.226.849.868	7.226.849.868	24.262.991.820	24.262.991.820
	16.461.939.501	16.461.939.501	42.185.945.295	42.185.945.295



15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Phòng Tài chính kế hoạch TP Biên Hòa - Khu phố 2	2.940.000.000	2.940.000.000
Quỹ đầu tư phát triển Bình Dương	-	2.962.446.269
Công ty CP VNDECO	11.277.195.435	4.868.621.000
Khách sạn Hương Sen	1.159.704.007	-
Nguyễn Hồng Quân	2.315.624.000	-
Phạm Đình Hoàng	2.580.532.000	-
Trần Thị Ánh Tuyết	2.315.624.000	-
Công ty Xây dựng Công trình Hùng Vương	-	3.221.678.812
Công ty TNHH Forio Nha Trang	-	6.912.139.454
Công ty TNHH Thương mại và Du Lịch Âu Lạc	-	11.580.552.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	-	1.270.479.490
Các đối tượng khác	15.693.933.919	5.830.441.419
	<u>38.282.613.361</u>	<u>39.586.358.444</u>

117
ÔNG
NHIỆM
KIỂM
AS
EM
002
CÔN
CỔ P
MIÊN
ÊN HỒ

Công ty Cổ phần Miền Đông

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Giảm do thoái vốn công ty con	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	6.745.453.687	12.377.282.762	17.913.646.329	-	-	1.209.090.120
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	2.781.888.667	5.837.173.710	8.374.849.973	25.304.065	1.759.996	220.668.335
Thuế Thu nhập cá nhân	-	101.295.444	245.368.258	249.625.892	27.191.620	2.039.331	71.885.521
Thuế Tài nguyên	-	1.086.505.202	7.288.641.504	7.665.139.316	-	-	710.007.390
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	12.030.774.823	20.349.264.000	32.349.264.000	-	-	30.774.823
Các loại thuế khác	-	-	32.271.027	34.271.027	-	2.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	6.748.450.758	4.936.642.017	9.774.765.794	-	-	1.910.326.981
	-	29.494.368.581	51.066.643.278	76.361.562.331	52.495.685	5.799.327	4.152.753.170

Quyết toán 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, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	192.305.429	192.305.429
Trích trước chi phí thi công	29.667.184.006	12.303.982.879
Chi phí phải trả khác	581.102.955	372.529.536
	<u>30.440.592.390</u>	<u>12.868.817.844</u>

18 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	880.000.000
Kinh phí công đoàn	94.703.352	1.374.551.576
Phải trả BHXH, BHYT, BHTN	-	267.106.424
Phải trả ông Trần Đình Lai - mượn tiền	3.247.200.000	500.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.000.000	30.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	133.945.393
Phải trả Hội đồng đền bù khu phố 2	1.393.002.000	1.393.002.000
Phải trả Công ty CP Miền Đông - Cơ khí Điện Máy	1.321.420.000	1.200.000.000
Phải trả các nhà cung cấp tại Xí nghiệp Miền Đông 4	-	522.982.695
Các khoản phải trả, phải nộp khác	605.198.496	2.476.409.500
	<u>6.664.523.848</u>	<u>8.777.997.588</u>

Công ty Cổ phần Miền Đông

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

19 . VAY

	01/01/2017		Trong năm		31/12/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	59.110.050.104	59.110.050.104	65.961.462.428	115.426.277.532	9.295.235.000	350.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	11.997.594.646	11.997.594.646	23.712.683.344	35.710.277.990	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	39.738.340.458	39.738.340.458	30.903.841.572	70.642.182.030	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	5.674.115.000	5.674.115.000	3.900.000.000	5.674.115.000	3.900.000.000	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành	1.700.000.000	1.700.000.000	7.094.937.512	3.399.702.512	5.395.235.000	-
Vay cá nhân (*)	-	-	350.000.000	-	-	350.000.000
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	114.000.000	-	114.000.000	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành	-	-	114.000.000	-	114.000.000	-
	59.110.050.104	59.110.050.104	66.075.462.428	115.426.277.532	9.409.235.000	350.000.000
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành	437.000.000	437.000.000	-	228.000.000	209.000.000	-
	437.000.000	437.000.000	-	228.000.000	209.000.000	-
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	(114.000.000)	-	(114.000.000)	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	437.000.000	437.000.000				

(*) Vay ông Hồ Đức Hiền thời hạn dưới 12 tháng để bổ sung vốn lưu động cho Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3; Lãi suất: 0%/năm; Hình thức đảm bảo tiền vay: Tín chấp.



20 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Dự phòng phí cấp quyền khai thác khoáng sản ^(*)	2.330.836.866	2.330.836.866
	2.330.836.866	2.330.836.866

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

Công ty Cổ phần Miền Đông

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	27.176.891.803	2.284.521.804	2.569.413.564	139.406.759.610						
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	6.138.751.670	371.561.035	6.510.312.705						
Góp vốn của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	3.310.586.434	3.310.586.434						
Tăng khác	-	-	-	-	3.383.000.608	-	3.383.000.608						
Bù đắp thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	(1.600.000.000)	-	-	(1.600.000.000)						
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(294.672.000)	-	(294.672.000)						
Chia cổ tức	-	-	-	-	(3.097.434.300)	-	(3.097.434.300)						
Giảm khác	-	-	-	-	(1.539.746.169)	-	(1.539.746.169)						
Số dư cuối năm trước	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	25.576.891.803	6.874.421.613	6.251.561.033	146.078.806.888						
Số dư đầu năm nay	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	25.576.891.803	6.874.421.613	6.251.561.033	146.078.806.888						
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	730.000.000	730.000.000						
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	25.257.495.130	(25.373.403)	25.232.121.727						
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	1.630.711.000	(1.630.711.000)	-	-						
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(660.926.058)	(15.877.942)	(676.804.000)						
Thù lao Hội đồng quản trị	-	-	-	-	(195.685.000)	-	(195.685.000)						
Chia cổ tức	-	-	-	-	(5.162.390.500)	(160.541.549)	(5.322.932.049)						
Tăng khác	-	-	-	-	10.686.294	19.636.066	30.322.360						
Giảm khác	-	-	-	-	(104.383.024)	-	(104.383.024)						
Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	-	-	-	(3.721.586.540)	(3.721.586.540)						
Số dư cuối năm nay	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	27.207.602.803	24.388.507.455	3.077.817.665	162.049.860.362						

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 19/05/2017, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2016 như sau:

	Công ty mẹ		Các công ty con phân phối	
	VND		VND	
Trích Quỹ đầu tư phát triển	1.630.711.000		-	
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	652.285.000		24.519.000	
Thù lao Hội đồng Quản trị	195.685.000		-	
Chi trả cổ tức (bằng 5% vốn điều lệ)	5.162.390.500		247.911.097	

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tỷ lệ	31/12/2017	Tỷ lệ	01/01/2017
	(%)	VND	(%)	VND
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	-	-	19,33	21.048.430.000
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	-	-	9,49	10.331.970.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2	23,61	25.708.700.000	-	-
Lê Ngọc Đệ	22,79	24.820.000.000	-	-
Hợp tác xã Phúc Tài	11,43	12.446.400.000	-	-
Dương Văn Vinh	-	-	12,68	13.809.800.000
Võ Văn Lành	5,38	5.863.500.000	5,51	6.002.700.000
Lê Thị Minh	-	-	5,31	5.777.800.000
Cổ phiếu quỹ	5,18	5.642.500.000	5,18	5.642.500.000
Các cổ đông khác	31,61	34.409.210.000	42,50	46.277.110.000
	100,00	108.890.310.000	100,00	108.890.310.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	108.890.310.000	108.890.310.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>108.890.310.000</i>	<i>108.890.310.000</i>
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	<i>108.890.310.000</i>	<i>108.890.310.000</i>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	5.162.390.500	3.097.434.300
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>5.162.390.500</i>	<i>3.097.434.300</i>

d) Cổ phiếu	31/12/2017	01/01/2017
	Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.889.031
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.889.031	10.889.031
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>10.889.031</i>	<i>10.889.031</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	564.250	564.250
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>564.250</i>	<i>564.250</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.324.781	10.324.781
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>10.324.781</i>	<i>10.324.781</i>

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

e) Các quỹ công ty

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	27.207.602.803	25.576.891.803
	27.207.602.803	25.576.891.803

22 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công ty Cổ phần Vương Nga	100.000.000	-
Công ty TNHH Việt Nguyên	80.592.498	-
Công ty Telecom	115.047.135	-
Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Hai Phước	116.162.628	-
Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng Vimeco	153.438.946	-
Các đối tượng khác	267.683.273	-
	832.924.480	-

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh khai thác đá	100.186.882.454	97.724.175.579
Doanh thu kinh doanh bất động sản	58.796.201.247	53.438.857.173
Doanh thu thi công xây lắp	103.595.703.918	154.676.846.374
Doanh thu khác	65.454.544	3.744.278.045
	262.644.242.163	309.584.157.171

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan
 (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

	13.853.468.047	56.255.686.205
--	-----------------------	-----------------------

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh khai thác đá	73.046.557.064	72.629.772.538
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	28.759.106.450	37.484.838.513
Giá vốn thi công xây lắp	104.633.184.536	157.944.226.286
Giá vốn hoạt động khác	101.380.170	3.414.807.938
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	692.706.805	-
	207.232.935.025	271.473.645.275

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi	815.100.428	1.712.000.756
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	396.656.609
	815.100.428	2.108.657.365

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.201.044.465	6.308.349.051
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	1.643.071.192	-
Dự phòng tổn thất đầu tư	428.580.000	-
Chi phí tài chính khác	-	794.492
	4.272.695.657	6.309.143.543

27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	189.880.176	217.670.122
Chi phí nhân công	1.068.645.800	968.540.300
Chi phí khấu hao tài sản cố định	358.168.539	218.423.660
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.564.892.829	9.459.042.561
Chi phí khác bằng tiền	1.708.928.291	1.641.712.600
	12.890.515.635	12.505.389.243

28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.837.575.995	731.574.315
Chi phí nhân công	7.926.912.559	9.404.849.055
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.021.622.675	1.186.493.309
Thuế, phí, lệ phí	70.429.675	100.642.480
Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	(838.866.961)	384.429.653
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.636.707.947	2.439.002.489
Chi phí khác bằng tiền	1.235.738.309	895.211.354
	12.890.120.199	15.142.202.655

29 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	93.990.000	101.717.594
Thu nhập từ cho thuê mặt bằng, căn hộ	447.182.728	-
Thu nhập từ việc cho thuê và vận hành cầu tháp	393.826.364	-
Thu nhập từ bán thanh lý vật tư, CCDC	1.228.848.075	-
Xóa nợ các công nợ phải trả	7.439.762.605	-
Thu nhập khác	315.646.915	3.913.909.396
	9.919.256.687	4.015.626.990

30 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí từ việc cho thuê và vận hành cầu tháp	372.008.182	-
Chi phí từ bán thanh lý vật tư công trình	1.229.840.254	-
Các khoản bị phạt	983.965.579	3.629.889
Chi phí khấu hao căn hộ cho thuê	488.415.295	-
Chi phí khác	439.095.517	376.783.183
	3.513.324.827	380.413.072

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tại công ty mẹ	5.691.867.557	3.123.305.092
Chi phí thuế TNDN tại các công ty con	91.043.037	214.521.636
	5.782.910.594	3.337.826.728

32 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	19.440.501
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng (*)	6.593.563.173	8.230.377.958
	6.593.563.173	8.249.818.459

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

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	-	142.279.670
	<u>-</u>	<u>142.279.670</u>

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	67.839.169
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(72.839.171)	-
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	1.636.814.785	-
	<u>1.563.975.614</u>	<u>67.839.169</u>

33 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	25.257.495.130	6.138.751.670
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	25.257.495.130	6.138.751.670
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	10.324.781	10.324.781
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>2.446</u>	<u>595</u>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm.

34 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	92.196.985.897	88.943.565.184
Chi phí nhân công	23.198.358.976	74.289.875.209
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.069.041.053	3.089.953.340
Chi phí dịch vụ mua ngoài	125.695.221.716	73.463.949.551
Chi phí khác bằng tiền	31.323.460.793	39.892.862.082
	<u>275.483.068.435</u>	<u>279.680.205.366</u>

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.929.609.863	-	-	25.929.609.863
Phải thu khách hàng, phải thu khác	39.055.425.504	976.119.742	-	40.031.545.246
	64.985.035.367	976.119.742	-	65.961.155.109
Tại ngày 01/01/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	35.521.696.032	-	-	35.521.696.032
Phải thu khách hàng, phải thu khác	50.094.980.040	882.492.644	-	50.977.472.684
Các khoản cho vay	15.000.000.000	-	-	15.000.000.000
	100.616.676.072	882.492.644	-	101.499.168.716

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2017				
Vay và nợ	350.000.000	-	-	350.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	23.126.463.349	-	-	23.126.463.349
Chi phí phải trả	30.440.592.390	-	-	30.440.592.390
	53.917.055.739	-	-	53.917.055.739
Tại ngày 01/01/2017				
Vay và nợ	59.110.050.104	437.000.000	-	59.547.050.104
Phải trả người bán, phải trả khác	50.963.942.883	-	-	50.963.942.883
Chi phí phải trả	12.868.817.844	-	-	12.868.817.844
	122.942.810.831	437.000.000	-	123.379.810.831

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

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

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	65.961.462.428	204.520.433.289

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	115.540.277.532	223.218.762.301

37 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.



Công ty Cổ phần Miền Đông

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

38 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Kinh doanh khai thác đá VND	Thi công xây lắp VND	Kinh doanh bất động sản VND	Các hoạt động khác VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	100.186.882.454	103.595.703.918	58.796.201.247	65.454.544	262.644.242.163
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	27.140.325.390	(1.037.480.618)	30.037.094.797	(728.632.431)	55.411.307.138
Tổng chi phí mua TSCĐ	-	2.000.220.000	-	-	2.000.220.000
Tài sản bộ phận	72.933.264.263	100.291.005.920	24.370.280.456	5.433.634.526	203.028.185.165
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	53.587.680.332
Tổng tài sản	72.933.264.263	100.291.005.920	24.370.280.456	5.433.634.526	256.615.865.497
Nợ phải trả bộ phận	9.094.293.580	64.293.306.912	25.172.863.276	5.454.550	98.565.918.318
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	2.593.649.990
Tổng nợ phải trả	9.094.293.580	64.293.306.912	25.172.863.276	5.454.550	101.159.568.308

Theo khu vực địa lý:

Toàn bộ hoạt động của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

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

Trong năm, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Mỗi quan hệ	Năm 2017	Năm 2016
		VND	VND
Doanh thu bán hàng		13.853.468.047	56.255.686.205
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	Cổ đông lớn	13.853.468.047	56.240.351.205
- Công ty CP Miền Đông - Cơ khí điện máy	Công ty liên kết	-	15.335.000
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa, dịch vụ		217.885.498	12.512.439.519
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	Cổ đông lớn	217.885.498	12.512.439.519
Chia cổ tức		1.052.421.500	631.452.900
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	Cổ đông lớn	1.052.421.500	631.452.900
Chi phí bảo lãnh		-	37.375.454
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	Cổ đông lớn	-	37.375.454

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Mỗi quan hệ	31/12/2017	01/01/2017
		VND	VND
Phải trả ngắn hạn khác		1.321.420.000	1.200.000.000
- Công ty CP Miền Đông- Cơ khí điện Máy	Công ty liên kết	1.321.420.000	1.200.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	387.095.185	358.873.333
Thu nhập của HĐQT, Ban kiểm soát và người quản lý khác	930.072.961	489.655.333
	1.317.168.146	848.528.666

40 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM kiểm toán.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố và trình bày lại một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016. Theo đó một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất được điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất năm nay	Trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất năm trước	Số liệu điều chỉnh hồi tố
		VND	VND	VND
Bảng cân đối kế toán hợp nhất				
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	-	3.000.000.000	(3.000.000.000)
Phải trả người bán ngắn hạn	311	42.185.945.295	43.646.848.607	(1.460.903.312)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	39.586.358.444	38.125.455.132	1.460.903.312
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	59.110.050.104	62.110.050.104	(3.000.000.000)
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	2.330.836.866	-	2.330.836.866

	Mã số	Trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất kỳ này VND	Trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất năm trước VND	Số liệu điều chỉnh hồi tố VND
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)				
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	6.874.421.613	9.205.258.479	(2.330.836.866)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước	421a	(147.407.923)	2.183.428.943	(2.330.836.866)

Người lập



Nguyễn Cảnh Hưng

Kế toán trưởng



Khúc Thị Thanh Hoài

Đồng Nai, ngày 05 tháng 04 năm 2018

Trưởng Giám đốc



Lê Đức Dũng

