



## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/  
(đã được soát xét)

**NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	05 - 41
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	09 - 41



## **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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Miền Đông được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600256545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 10 tháng 01 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty được đặt 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 kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Võ Văn Lãnh	Chủ tịch	
Ông Lê Đức Dũng	Thành viên	
Bà Lê Thị Quyết	Thành viên	
Ông Đỗ Việt Cường	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 29/04/2019)
Bà Phan Thị Thanh Xuân	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 29/04/2019)
Ông Nguyễn Thế Phi	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 29/04/2019)
Ông Bùi Minh Hải	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 29/04/2019)
Ông Nguyễn Lương Quân	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 29/04/2019)

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

Ông Lê Đức Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Phan Huy Thuận	Trưởng ban	(Bỏ nhiệm trưởng ban kiểm soát và miễn nhiệm thành viên BKS ngày 29/04/2019)
Ông Nguyễn Xuân Hiếu	Trưởng ban	(Miễn nhiệm ngày 29/04/2019)
Ông Thân Tuấn Bình	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 29/04/2019)
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên	

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính giữa niên độ cho Công ty.

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:



**Công ty Cổ phần Miền Đông**

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

- 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.

**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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Lê Đức Dũng**

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 31 tháng 07 năm 2019



Số: 100819.003/BCTC.HCM

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Miền Đông được lập ngày 31 tháng 07 năm 2019, từ trang 05 đến trang 41, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

### 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

### Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Miền Đông tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quý

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2434-2018-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2019



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>171.271.136.333</b>	<b>142.940.978.287</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>33.553.575.651</b>	<b>28.918.883.273</b>
111	1. Tiền		8.553.575.651	18.918.883.273
112	2. Các khoản tương đương tiền		25.000.000.000	10.000.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>82.316.851.854</b>	<b>57.982.415.249</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	46.177.370.119	38.243.938.746
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	18.114.745.968	12.697.690.505
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	1.109.892.339	1.209.892.339
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	24.898.781.801	13.814.832.032
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(7.983.938.373)	(7.983.938.373)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>50.710.815.189</b>	<b>54.720.883.508</b>
141	1. Hàng tồn kho		51.403.521.994	55.413.590.313
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(692.706.805)	(692.706.805)
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>4.689.893.639</b>	<b>1.318.796.257</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	1.978.045.808	877.480.966
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.244.897.780	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	466.950.051	441.315.291
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>117.853.398.414</b>	<b>125.312.933.960</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1.539.824.648</b>	<b>1.254.204.152</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	1.539.824.648	1.254.204.152
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>27.595.338.287</b>	<b>28.218.932.205</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	26.754.763.287	27.610.632.205
222	- Nguyên giá		45.289.544.592	44.596.359.330
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(18.534.781.305)	(16.985.727.125)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	840.575.000	608.300.000
228	- Nguyên giá		1.030.648.900	786.148.900
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(190.073.900)	(177.848.900)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>14</b>	<b>6.644.980.092</b>	<b>8.278.561.811</b>
231	- Nguyên giá		6.864.818.193	8.481.715.937
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(219.838.101)	(203.154.126)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>351.275.000</b>	<b>213.202.515</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	351.275.000	213.202.515
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>04</b>	<b>18.005.861.713</b>	<b>17.455.861.713</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		4.295.000.000	4.295.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		18.684.194.795	18.684.194.795
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(4.973.333.082)	(5.523.333.082)
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>63.716.118.674</b>	<b>69.892.171.564</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	58.455.009.271	63.691.369.002
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34.a	5.261.109.403	6.200.802.562
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>289.124.534.747</b>	<b>268.253.912.247</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>144.979.248.868</b>	<b>123.380.176.699</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>144.979.248.868</b>	<b>123.380.176.699</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	37.691.900.828	13.808.986.260
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	35.980.291.712	37.564.425.055
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	2.810.547.203	3.152.269.034
314	4. Phải trả người lao động		922.101.171	1.110.204.961
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	6.130.500.712	32.775.055.266
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	8.210.816.809	4.208.205.377
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	48.826.589.164	26.041.266.535
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	2.330.836.866	2.330.836.866
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.075.664.403	2.388.927.345
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>144.145.285.879</b>	<b>144.873.735.548</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>23</b>	<b>144.145.285.879</b>	<b>144.873.735.548</b>
411	1. Vốn góp 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		35.175.822.455	33.304.729.667
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.593.530.985	4.193.073.442
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		821.729.357	1.867.733.712
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		771.801.628	2.325.339.730
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>289.124.534.747</b>	<b>268.253.912.247</b>

Trương Thị Huyền  
Người lập

Khúc Thị Thanh Hoài  
Kế toán trưởng

Lê Đức Dũng  
Tổng Giám đốc  
Đồng Nai, ngày 31 tháng 07 năm 2019

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**


Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2019	2018
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	127.286.419.129	74.781.411.194
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		127.286.419.129	74.781.411.194
11	4. Giá vốn hàng bán	26	111.418.220.528	57.343.755.934
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		15.868.198.601	17.437.655.260
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	588.687.351	436.654.536
22	7. Chi phí tài chính	28	586.226.741	146.444.943
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.136.226.741	51.200.569
25	8. Chi phí bán hàng	29	5.331.711.073	5.038.693.290
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	5.578.744.450	5.595.126.398
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		4.960.203.688	7.094.045.165
31	11. Thu nhập khác	31	57.929.102	573.992.740
32	12. Chi phí khác	32	148.794.832	119.736.077
40	13. Lợi nhuận khác		(90.865.730)	454.256.663
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4.869.337.958	7.548.301.828
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	60.408.871	935.833.033
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	34.b	939.693.159	574.248.772
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>3.869.235.928</u>	<u>6.038.220.023</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		375	585

  
 Trương Thị Huyền  
 Người lập

  
 Khúc Thị Thanh Hoài  
 Kế toán trưởng



  
 Lê Đức Dũng  
 Tổng Giám đốc  
 Đồng Nai, ngày 31 tháng 07 năm 2019



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019  
 (Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2019	2018
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		4.869.337.958	7.548.301.828
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.733.442.727	1.444.173.223
03	- Các khoản dự phòng		(550.000.000)	95.244.374
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(588.687.351)	(436.654.536)
06	- Chi phí lãi vay		1.136.226.741	51.200.569
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		6.600.320.075	8.702.265.458
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(25.892.169.761)	(4.163.846.518)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		4.010.068.319	11.045.200.908
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(4.234.313.672)	(17.907.884.840)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		4.135.794.889	3.378.784.794
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1.169.885.459)	(51.200.569)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(86.043.631)	(682.415.437)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(781.036.139)	(665.093.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(17.417.265.379)	(344.189.204)
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác		(1.288.960.262)	(302.370.000)
24	2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		100.000.000	190.107.661
26	3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	1.680.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		455.595.390	420.753.453
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(733.364.872)	1.988.491.114
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu từ đi vay		61.756.755.187	15.182.523.147
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(38.971.432.558)	(6.000.000.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(15.430.414.700)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		22.785.322.629	(6.247.891.553)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		4.634.692.378	(4.603.589.643)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		28.918.883.273	25.329.959.995
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		33.553.575.651	20.726.370.352

Trương Thị Huyền  
 Người lập

Khúc Thị Thanh Hoài  
 Kế toán trưởng

Lê Đức Dũng  
 Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 31 tháng 07 năm 2019



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

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

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Miền Đông được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600256545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 10 tháng 01 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty được đặt 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 30 tháng 06 năm 2019 là 108.890.310.000 đồng; tương đương 10.889.031 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### Lĩnh vực kinh doanh

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

#### Ngành nghề kinh doanh

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

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ

Trong 06 tháng đầu năm 2019, cơ cấu doanh thu của Công ty thay đổi, theo đó doanh thu tăng tập trung ở lĩnh vực khai thác đá và xây lắp, giảm ở hoạt động kinh doanh bất động sản, điều này làm cho tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Công ty tăng 74%. Tuy nhiên do các hoạt động này giá vốn cao hơn kinh doanh bất động sản nên lợi nhuận gộp giảm đi 8% so với cùng kỳ năm trước.

#### Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Xí nghiệp Sản xuất đá Miền Đông	Tỉnh Bình Dương	Khai thác đá

### 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 theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

#### 2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

##### Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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



### **2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

### **2.4 . Công cụ tài chính**

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chí phí phát hành cộng các chí 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, chí 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 chí 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 vào công ty liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

*Các khoản đầu tư 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 các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.



## **2.7 . Các khoản nợ phải thu**

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

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

## **2.8 . Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

## **2.9 . Tài sản cố định**

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

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25	năm
- Máy móc, thiết bị khác	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
- Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.		

## **2.10 . Bất động sản đầu tư**

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

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

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



### **2.11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

### **2.12 . Thuê hoạt động**

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

### **2.13 . Chi phí trả trước**

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

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

### **2.14 . Các khoản nợ phải trả**

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

### **2.15 . Vay**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

### **2.16 . Chi phí đi vay**

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

### **2.17 . Chi phí phải trả**

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

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. 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.

1176  
NH  
GT  
KIẾ  
AA  
TP



## **2.18 . Các khoản dự phòng phải trả**

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

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

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

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

## **2.19 . Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

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

## **2.20 . Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán Báo cáo tài chính.

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



## **2.21 . Doanh thu**

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

### *Doanh thu bán bất động sản*

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

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

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;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.



## 2.22 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ 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 kỳ.

## 2.23 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, 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 kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## 2.24 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

### a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

### 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 kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

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

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

### c) Thuế suất thuế TNDN kỳ kế toán hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019.

## 2.25 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

## 2.26 . Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

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



**2.27 . Thông tin bộ phận**

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	1.399.820.000	861.857.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.153.755.651	18.057.026.273
Các khoản tương đương tiền (*)	25.000.000.000	10.000.000.000
	<b><u>33.553.575.651</u></b>	<b><u>28.918.883.273</u></b>

(\*) Tại ngày 30/06/2019, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng có giá trị 25.000.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,5%/năm đến 5,1 %/năm.

Tại ngày 30/06/2019, các khoản tương đương tiền có giá trị 15.000.000.000 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (xem chi tiết tại thuyết minh số 21).

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/06/2019			01/01/2019		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>4.295.000.000</b>		<b>(784.365.820)</b>	<b>4.295.000.000</b>		<b>(784.365.820)</b>
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	765.000.000		-	765.000.000		-
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	1.530.000.000		(105.785.820)	1.530.000.000		(105.785.820)
- Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy (*)	2.000.000.000		(678.580.000)	2.000.000.000		(678.580.000)
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>18.684.194.795</b>	<b>13.600.000.000</b>	<b>(4.188.967.262)</b>	<b>18.684.194.795</b>	<b>13.050.000.000</b>	<b>(4.738.967.262)</b>
- Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng	4.634.600.000		(3.739.372.467)	4.634.600.000		(3.739.372.467)
- Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng 3-2 (mã CK: C32)	14.049.594.795	13.600.000.000	(449.594.795)	14.049.594.795	13.050.000.000	(999.594.795)
	<b>22.979.194.795</b>	<b>13.600.000.000</b>	<b>(4.973.333.082)</b>	<b>22.979.194.795</b>	<b>13.050.000.000</b>	<b>(5.523.333.082)</b>

(\*) Công ty đang ngừng hoạt động và tiến hành các thủ tục giải thể. Tại thời điểm 30/06/2019, số trích dự phòng tổn thất được tính trên cơ sở bù trừ số vốn góp với số phải trả Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy về tiền góp vốn đã thu hồi tại thuyết minh Phải trả ngắn hạn khác.

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng 3-2 được xác định theo giá đóng cửa của cổ phiếu này trên thị trường chứng khoán tại ngày 30/06/2019 và ngày 31/12/2018. Các khoản đầu tư còn lại Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.



**Đầu tư vào công ty liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 30/06/2019 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	Tỉnh Đồng Nai	25,50%	25,50%	Thi công xây lắp
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Tỉnh Đồng Nai	48,00%	48,00%	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy	Tỉnh Đồng Nai	40,82%	40,82%	Cơ khí điện máy

**Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên kết trong kỳ: Xem thuyết minh số 41.**

**Đầu tư vào đơn vị khác**

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	8,96%	10,09%	Đầu tư hạ tầng
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 (*)	Tỉnh Bình Dương	3,33%	3,33%	Sản xuất, xây dựng dân dụng

(\*) Số lượng cổ phiếu đầu tư tại 31/12/2018 và 30/06/2019 là 500.000 cổ phiếu.

**5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
Công ty TNHH MTV Thương mại Kỳ Hòa	4.617.116.323	-	4.617.116.323	-
Công ty TNHH Phúc Đạt	6.825.287.610	(6.825.287.610)	6.825.287.610	(6.825.287.610)
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - Công ty cổ phần	3.048.446.262	-	5.493.819.505	-
Đại học Mở Thành phố Hồ Chí Minh	2.167.987.767	-	2.167.987.767	-
Công ty cổ phần Đầu tư LDG	15.986.644.872	-	-	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	13.531.887.285	(918.650.763)	19.139.727.541	(918.650.763)
	<b>46.177.370.119</b>	<b>(7.743.938.373)</b>	<b>38.243.938.746</b>	<b>(7.743.938.373)</b>
<b>b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>				
	<b>682.492.782</b>	<b>-</b>	<b>343.906.366</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 41.)

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Trả trước cho người bán chi tiết theo đối tượng có số dư lớn</b>				
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	6.384.269.010	-	6.384.269.010	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Miền Đông Sài Gòn	9.528.056.166	-	4.378.146.261	-
Trả trước cho người bán khác	2.202.420.792	(240.000.000)	1.935.275.234	(240.000.000)
	<b>18.114.745.968</b>	<b>(240.000.000)</b>	<b>12.697.690.505</b>	<b>(240.000.000)</b>
<b>b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>				
	<b>6.384.269.010</b>	<b>-</b>	<b>6.384.269.010</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 41.)

**7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Chi tiết theo đối tượng</b>				
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 <sup>(1)</sup>	609.892.339	-	709.892.339	-
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 <sup>(2)</sup>	500.000.000	-	500.000.000	-
	<b>1.109.892.339</b>	<b>-</b>	<b>1.209.892.339</b>	<b>-</b>
<b>b) Phải thu về cho vay các bên liên quan</b>				
	<b>1.109.892.339</b>	<b>-</b>	<b>1.209.892.339</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 41)

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

(1) Khoản tiền cho Công ty Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 vay theo Hợp đồng vay vốn số 01/HĐV/17/MD1 và Hợp đồng vay vốn số 03/HĐV/16/MD1 ngày 05/07/2017, lãi suất 10%/năm, thời hạn vay dưới 12 tháng, hình thức đảm bảo tiền vay là tín chấp.

(2) Khoản tiền cho Công ty Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 vay theo Công văn số 02/MD3-TCKT ngày 05/04/2016, lãi suất 10%/năm, thời hạn vay dưới 12 tháng, hình thức đảm bảo tiền vay là tín chấp.



**8 . PHẢI THU KHÁC**

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	283.089.362	-	149.997.401	-
Tạm ứng (*)	23.751.589.278	-	13.086.385.278	-
Phải thu khác	864.103.161	-	578.449.353	-
	<b>24.898.781.801</b>	<b>-</b>	<b>13.814.832.032</b>	<b>-</b>

(\*) Trong đó, khoản tạm ứng cho ông Phạm Văn Hoàn để đền bù đất cho người dân và ông Phạm Văn Danh để mua đất phục vụ mở rộng mỏ đá Tân Mỹ với số tiền lần lượt là 14.315.999.688 đồng và 7.758.750.000 đồng.

**b) Dài hạn**

Ký cược, ký quỹ	1.539.824.648	-	1.254.204.152	-
	<b>1.539.824.648</b>	<b>-</b>	<b>1.254.204.152</b>	<b>-</b>

**c) Phải thu khác là các bên liên quan**

	<b>170.212.651</b>	<b>-</b>	<b>149.997.401</b>	<b>-</b>
--	--------------------	----------	--------------------	----------

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 41.)

**9 . NỢ XẤU**

	30/06/2019		01/01/2019	
	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 quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty TNHH Phúc Đạt	6.825.287.610	-	6.825.287.610	-
- Đỗ Thanh Việt	240.000.000	-	240.000.000	-
- Ban quản lý dự án thủy điện Buôn Tuasrah	918.650.763	-	918.650.763	-
	<b>7.983.938.373</b>	<b>-</b>	<b>7.983.938.373</b>	<b>-</b>

**10 . HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên vật liệu	597.812.553	-	-	-
Chi phí SX kinh doanh dở dang	45.873.780.249	(692.706.805)	48.053.017.506	(692.706.805)
Thành phẩm	1.255.541.694	-	-	-
Hàng hoá	1.071.872.454	-	246.440.292	-
Hàng hóa bất động sản	2.604.515.044	-	7.114.132.515	-
	<b>51.403.521.994</b>	<b>(692.706.805)</b>	<b>55.413.590.313</b>	<b>(692.706.805)</b>

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

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa <sup>(1)</sup>	10.941.127.646	11.012.425.410
- Công trình Khu tái định cư 2,7 ha tại phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa <sup>(2)</sup>	2.542.619.288	2.542.619.288
- Công trình Chung cư cao tầng đường 18	692.706.805	692.706.805
- Công trình Cao ốc văn phòng Geleximco Bình Thạnh	-	26.503.030.693
- Công trình Trường đại học Mở Tp Hồ Chí Minh	-	4.123.663.464
- Công trình Khách sạn Hương Sen	-	1.009.926.253
- Nhà máy Ningbo Changya	-	806.535.160
- Chi phí dở dang sản xuất đá	-	1.362.110.433
- Trường tiểu học Định Phước	2.053.787.933	-
- Công trình Khu đô thị thương mại Viva Park	29.643.538.577	-
	<u>45.873.780.249</u>	<u>48.053.017.506</u>

(1) Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa theo Quyết định 1634/QĐ.CT.UBT ngày 23/05/2002 của UBND tỉnh Đồng Nai với thông tin chi tiết như sau:

- Tên Dự án và địa điểm: Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Miền Đông;
- Tổng mức đầu tư dự kiến (đã bao gồm thuế VAT) là 107.329.556 triệu đồng;
- Quy mô đất của dự án: 151.526,6 m<sup>2</sup>, gồm:
  - + Đất xây dựng nhà ở diện tích 89.252,5 m<sup>2</sup> gồm: Diện tích 76.457,3 m<sup>2</sup> đất xây dựng nhà ở, diện tích 11.780,9 m<sup>2</sup> đất xây dựng nhà chung cư và diện tích 1.014,3 m<sup>2</sup> đất bố trí tái định cư;
  - + Đất xây dựng hệ thống hạ tầng 61.080,2 m<sup>2</sup>;
  - + Đất cây xanh 1.193,9 m<sup>2</sup>;
- Tiến độ dự án đến 30/06/2019: Công ty đang thực hiện phân lô và bán đất nền trên phần diện tích 76.457,3 m<sup>2</sup> đất xây dựng nhà ở, phần xây dựng chung cư không thực hiện nữa đã xin được chuyển qua đất nền để bán. Hiện nay còn phần diện tích đất 11.780,9 m<sup>2</sup> là chưa bán.

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

#### 11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản</b>		
- Chi phí xây dựng hàng rào Cảng Mỏ Đá	-	106.849.455
- Chi phí sửa nhà mua của hộ dân và xây dựng cổng rào bao quanh nhà giáp cổng Cảng Mỏ Đá	-	106.353.060
- Chi phí xin cấp phép nhà máy gạch không nung	38.500.000	-
- Chi phí cấp phép đào sâu mỏ đá Tân Mỹ	312.775.000	-
	<u>351.275.000</u>	<u>213.202.515</u>



12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	18.939.329.886	17.868.286.041	7.201.393.795	587.349.608	44.596.359.330
- Mua trong kỳ	-	-	363.636.364	-	363.636.364
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	329.548.898	-	-	-	329.548.898
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>19.268.878.784</b>	<b>17.868.286.041</b>	<b>7.565.030.159</b>	<b>587.349.608</b>	<b>45.289.544.592</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	5.746.926.329	6.001.397.258	4.650.053.930	587.349.608	16.985.727.125
- Khấu hao trong kỳ	521.038.892	673.920.440	354.094.848	-	1.549.054.180
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>6.267.965.221</b>	<b>6.675.317.698</b>	<b>5.004.148.778</b>	<b>587.349.608</b>	<b>18.534.781.305</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	13.192.403.557	11.866.888.783	2.551.339.865	-	27.610.632.205
Tại ngày cuối kỳ	13.000.913.563	11.192.968.343	2.560.881.381	-	26.754.763.287

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 496.234.102 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.535.326.681 đồng.

**13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Giá trị quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	608.300.000	177.848.900	786.148.900
- Mua trong kỳ	-	244.500.000	244.500.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>608.300.000</b>	<b>422.348.900</b>	<b>1.030.648.900</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	177.848.900	177.848.900
- Khấu hao trong kỳ	-	12.225.000	12.225.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>190.073.900</b>	<b>190.073.900</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	608.300.000	-	608.300.000
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>608.300.000</b>	<b>232.275.000</b>	<b>840.575.000</b>

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đã dùng cầm cố đảm bảo các khoản vay: 608.300.000 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 177.848.900 đồng.

(\*) Quyền sử dụng đất lâu dài với diện tích 85,8 m2 tại số N3/4, Khu phố 1, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, sử dụng làm nhà văn phòng. Giá trị quyền sử dụng đất này đang được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

**14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

**Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Căn hộ chung cư	Cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	8.481.715.937	8.481.715.937
- Chuyển sang hàng hóa BĐS để bán	(1.616.897.744)	(1.616.897.744)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>6.864.818.193</b>	<b>6.864.818.193</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	203.154.126	203.154.126
- Khấu hao trong kỳ	172.163.547	172.163.547
- Chuyển sang hàng hóa BĐS để bán	(155.479.572)	(155.479.572)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>219.838.101</b>	<b>219.838.101</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	8.278.561.811	8.278.561.811
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>6.644.980.092</b>	<b>6.644.980.092</b>



15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí bảo lãnh tạm ứng công trình Trường tiểu học Định Phước	174.437.594	-
Công cụ dụng cụ xuất dùng	451.681.742	560.990.978
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	1.234.309.598	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	117.616.874	316.489.988
	<b>1.978.045.808</b>	<b>877.480.966</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	383.061.800	499.009.070
Chi phí dự án mỏ đá Tân Mỹ (*)	52.720.032.369	59.862.674.903
Chi phí sửa chữa gia cố bến cảng mỏ đá Tân Mỹ	663.839.901	579.621.394
Chi phí sửa chữa Văn phòng Công ty	2.096.562.380	2.283.283.635
Chi phí bốc phôi, đổ thải mỏ đá Tân Mỹ	1.940.053.412	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	651.459.409	466.780.000
	<b>58.455.009.271</b>	<b>63.691.369.002</b>

(\*) Dự án mỏ đá Tân Mỹ tại xã Tân Mỹ và xã Thường Tân, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, tổng diện tích là 60,55 ha. Chi phí dự án bao gồm các chi phí tư vấn đầu tư xây dựng (chi phí khảo sát, thăm dò, lập dự toán...), chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng.... được phân bổ theo sản lượng khai thác. Dự án được cấp giấy phép khai thác với thời gian khai thác là 9,5 năm tính từ ngày 01/02/2016.

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	nợ VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	6.765.508.339	6.765.508.339	5.359.249.494	5.359.249.494
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2	12.707.411.377	12.707.411.377	748.000.000	748.000.000
Công ty TNHH DV - XD - Vận tải Cường Thịnh	3.330.691.184	3.330.691.184	-	-
Hợp tác xã Phúc Tài	1.090.040.765	1.090.040.765	565.385.172	565.385.172
Phải trả các đối tượng khác	13.798.249.163	13.798.249.163	7.136.351.594	7.136.351.594
	<b>37.691.900.828</b>	<b>37.691.900.828</b>	<b>13.808.986.260</b>	<b>13.808.986.260</b>
<b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
	<b>19.472.919.716</b>	<b>19.472.919.716</b>	<b>6.107.249.494</b>	<b>6.107.249.494</b>

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 41.)

**17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<u>30/06/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần VNDECO	14.277.195.435	14.277.195.435
Phòng Tài chính kế hoạch Tp. Biên Hòa - Khu phố 2(*)	2.940.000.000	2.940.000.000
Đặng Thị Ngọc	5.868.042.546	5.868.042.546
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Thị xã Bến Cát	7.224.271.000	12.206.201.000
Nhà Khách Tổng Liên Đoàn Lao Động Việt Nam	3.543.525.000	-
Các đối tượng khác	2.127.257.731	2.272.986.074
	<u><b>35.980.291.712</b></u>	<u><b>37.564.425.055</b></u>

(\*) Khoản phải trả liên quan đến hợp đồng thi công công trình Khu tái định cư 2,7 ha tại phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa (xem thêm Thuyết minh số 10).





**18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	573.596.576	2.177.626.661	2.436.054.058	-	315.169.179
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	441.315.291	-	60.408.871	86.043.631	466.950.051	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	175.657.532	116.271.041	279.023.240	-	12.905.333
Thuế Tài nguyên	-	1.299.922.792	2.563.186.136	3.208.280.400	-	654.828.528
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.103.092.134	4.418.154.597	3.693.602.568	-	1.827.644.163
	<b>441.315.291</b>	<b>3.152.269.034</b>	<b>9.338.647.306</b>	<b>9.706.003.897</b>	<b>466.950.051</b>	<b>2.810.547.203</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		
- Chi phí lãi vay	51.119.439	84.778.157
- Trích trước chi phí xây dựng công trình dở dang	-	32.443.155.109
- Chi phí trích trước giá vốn Công trình Trường Tiểu học Định Phước	4.901.950.880	-
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn Công trình Khu đô thị thương mại Viva Park	1.046.696.254	-
- Chi phí phải trả khác	130.734.139	247.122.000
	<b>6.130.500.712</b>	<b>32.775.055.266</b>

**20 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	42.405.562	54.328.522
- Bảo hiểm xã hội	136.462.020	214.921.928
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	367.000.000	395.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	4.129.912.400	-
- 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 <sup>(1)</sup>	1.321.420.000	1.321.420.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	820.614.827	829.532.927
	<b>8.210.816.809</b>	<b>4.208.205.377</b>
<b>b) Phải trả khác là các bên liên quan</b>	<b>1.321.420.000</b>	<b>1.321.420.000</b>

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 41.)

(1) Đây là khoản tiền thu hồi vốn góp đã đầu tư do Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy đang ngừng hoạt động và tiến hành các thủ tục giải thể (xem thêm chi tiết tại Thuyết minh số 04).



21 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2019		Trong kỳ		30/06/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>						
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (1)	26.041.266.535	26.041.266.535	9.970.476.255	28.621.432.558	7.390.310.232	7.390.310.232
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (2)	-	-	28.199.379.585	8.350.000.000	19.849.379.585	19.849.379.585
- Ngân hàng TMCP Quân đội- Chi nhánh Đồng Nai (3)	-	-	23.586.899.347	2.000.000.000	21.586.899.347	21.586.899.347
	<b>26.041.266.535</b>	<b>26.041.266.535</b>	<b>61.756.755.187</b>	<b>38.971.432.558</b>	<b>48.826.589.164</b>	<b>48.826.589.164</b>

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

- (1) Hợp đồng cho vay hạn mức Số:2018024/HM/KHDN ngày 26 tháng 04 năm 2018, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
  - + Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 7.390.310.232 đồng;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay:
    - Quyền sử dụng đất sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số.201537/HDBD/NHNT ngày 03 tháng 11 năm 2015;
    - Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2016041/HDBD/NHNT ngày 03 tháng 08 năm 2016;
    - Số dư tài khoản có kỳ hạn mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo hợp đồng cầm cố tài khoản số 2018021/HDCC/KHDN ngày 26 tháng 04 năm 2018;
- (2) Hợp đồng cho vay hạn mức Số: 15/2018/378264/HĐTD ngày 24 tháng 07 năm 2018 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 15.01/2019/378264/HĐTD ngày 05/03/2019 với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
  - + Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 19.849.379.585 đồng;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2015/378264/HĐBĐ ngày 16/04/2015; Hợp đồng thế chấp tài sản phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng nhà ở số: 09/2013/HĐTC ngày 14/06/2013;
- (3) Hợp đồng cho vay hạn mức Số: 8320.19.720.4333838.TD ngày 21 tháng 03 năm 2019, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: Phục vụ hoạt động xây lắp;
  - + Thời hạn của hợp đồng: 10 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 21.586.899.347 đồng;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay:
    - Tiền ký quỹ tại Ngân hàng TMCP Quân Đội, Hợp đồng tiền gửi, thẻ tiết kiệm và giấy tờ có giá do Ngân hàng TMCP Quân Đội phát hành;
    - Giấy tờ có giá tại các Tổ chức tín dụng do MB chấp thuận phát hành, phương tiện vận tải, Bất động sản thuộc sở hữu của công ty/Ban lãnh đạo công ty;
    - Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thi công và quyền được nhận thanh toán phát sinh từ giá trị sản lượng dở dang.

**22 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

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



23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu kỳ trước</b>	<b>108.890.310.000</b>	<b>1.453.130.042</b>	<b>(2.967.507.603)</b>	<b>27.207.602.803</b>	<b>25.159.227.598</b>	<b>159.742.762.840</b>
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	6.038.220.023	6.038.220.023
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	6.097.126.864	(6.097.126.864)	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	(15.487.171.500)	(15.487.171.500)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.219.425.373)	(1.219.425.373)
Thù lao Hội đồng quản trị	-	-	-	-	(487.770.149)	(487.770.149)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>108.890.310.000</b>	<b>1.453.130.042</b>	<b>(2.967.507.603)</b>	<b>33.304.729.667</b>	<b>7.905.953.735</b>	<b>148.586.615.841</b>
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	<b>108.890.310.000</b>	<b>1.453.130.042</b>	<b>(2.967.507.603)</b>	<b>33.304.729.667</b>	<b>4.193.073.442</b>	<b>144.873.735.548</b>
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	3.869.235.928	3.869.235.928
Trích quỹ đầu tư phát triển (1)	-	-	-	1.871.092.788	(1.871.092.788)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (1)	-	-	-	-	(467.773.197)	(467.773.197)
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm trước (1)	-	-	-	-	(1.032.478.100)	(1.032.478.100)
Tạm ứng cổ tức từ lợi nhuận năm nay (2)	-	-	-	-	(3.097.434.300)	(3.097.434.300)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>108.890.310.000</b>	<b>1.453.130.042</b>	<b>(2.967.507.603)</b>	<b>35.175.822.455</b>	<b>1.593.530.985</b>	<b>144.145.285.879</b>

(1) Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2019, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2018 như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	100%	9.355.463.942
- Lợi nhuận chưa phân phối của năm 2018		7.487.730.230
- Lợi nhuận chưa phân phối của các năm trước		1.867.733.712
Trích Quỹ đầu tư phát triển	20,00%	1.871.092.788
Trích Thù lao Hội đồng quản trị, ban kiểm soát	3,00%	280.663.918
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5,00%	467.773.197
Chi trả cổ tức 6% (đã tạm ứng trong năm 2018 bằng tiền 5%) (tương ứng mỗi cổ phần nhận 600 đ)	66,22%	6.194.868.600
Lợi nhuận chưa phân phối	5,78%	541.065.438

(2) Công ty tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2019 theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 05/05/2019/NQ-HĐQT ngày 22/05/2019 với tỷ lệ 3%.

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ (%)	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2 Lê Ngọc Đệ	32,0	34.851.500.000	27,4	29.851.500.000
Hợp tác xã Phúc Tài	11,5	12.550.900.000	11,4	12.446.400.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phước Tiến	15,4	16.725.000.000	8,3	9.007.900.000
Công đoàn Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2	5,5	6.000.000.000	-	-
Võ Văn Lãnh	8,8	9.632.600.000	5,4	5.863.500.000
Các cổ đông khác	21,6	23.487.810.000	22,1	24.080.110.000
Cổ phiếu quỹ	5,2	5.642.500.000	5,2	5.642.500.000
	<b>100</b>	<b>108.890.310.000</b>	<b>100</b>	<b>108.890.310.000</b>

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

	6 tháng đầu năm 2019 VND	6 tháng đầu năm 2018 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	108.890.310.000	108.890.310.000
- Vốn góp cuối kỳ	108.890.310.000	108.890.310.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận</b>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	-	83.241.400
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	4.129.912.400	15.487.171.500
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	1.032.478.100	15.487.171.500
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này	3.097.434.300	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	-	(15.430.414.700)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	(15.430.414.700)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	<b>4.129.912.400</b>	<b>139.998.200</b>



d) <b>Cổ phiếu</b>	30/06/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.889.031	10.889.031
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.889.031	10.889.031
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>10.889.031</i>	<i>10.889.031</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại ( <i>cổ phiếu quỹ</i> )	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 VND/cổ phần		
 e) <b>Các quỹ công ty</b>	 30/06/2019	 01/01/2019
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	35.175.822.455	33.304.729.667
	<b>35.175.822.455</b>	<b>33.304.729.667</b>

## 24 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

### a) **Tài sản thuê ngoài**

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại thửa số 16, tờ bản đồ số 52 tại Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để sử dụng với mục đích làm văn phòng Công ty từ năm 2001 đến năm 2051. Diện tích khu đất thuê là 12.267,8 m<sup>2</sup>. Tiền thuê đất trả hàng năm (đơn giá thuê đất từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2020 là 7.858 đồng/m<sup>2</sup>/năm (chưa bao gồm VAT)).

### b) **Nợ khó đòi đã xử lý**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Điện Việt	150.000.000	150.000.000
Công ty Cổ phần Phước Ngọc Linh	217.814.599	217.814.599
Công ty Cổ phần Vương Nga	100.000.000	100.000.000
Công ty Telecom	115.047.135	115.047.135
Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Hai Phước	116.162.628	116.162.628
Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng Vimeco	153.438.946	153.438.946
Các đối tượng khác	457.761.771	457.761.771
	<b>1.310.225.079</b>	<b>1.310.225.079</b>

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

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Doanh thu khai thác đá	71.566.389.145	55.458.284.012
Doanh thu kinh doanh bất động sản	7.022.661.676	9.337.599.273
Doanh thu thi công xây lắp	41.406.447.883	7.120.697.076
Doanh thu khác	7.290.920.425	2.864.830.833
	<b>127.286.419.129</b>	<b>74.781.411.194</b>
Doanh thu đối với các bên liên quan ( <i>Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 41.</i> )	<b>1.431.554.304</b>	<b>355.669.581</b>

**26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	6 tháng đầu năm 2019 VND	6 tháng đầu năm 2018 VND
Giá vốn kinh doanh khai thác đá	62.287.343.057	42.834.946.854
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	6.491.286.912	3.996.034.366
Giá vốn thi công xây lắp	37.343.281.762	8.265.454.395
Giá vốn của hoạt động khác	5.296.308.797	2.247.320.319
	<b>111.418.220.528</b>	<b>57.343.755.934</b>
Trong đó: Giá vốn đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 41.)	<b>36.444.381.804</b>	<b>574.380.344</b>

**27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	6 tháng đầu năm 2019 VND	6 tháng đầu năm 2018 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	588.687.351	356.654.536
Lãi bán các khoản đầu tư	-	80.000.000
	<b>588.687.351</b>	<b>436.654.536</b>
Doanh thu hoạt động tài chính đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 41.)	<b>20.215.250</b>	-

**28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	6 tháng đầu năm 2019 VND	6 tháng đầu năm 2018 VND
Lãi tiền vay	1.136.226.741	51.200.569
Hoàn nhập/Dự phòng tổn thất đầu tư	(550.000.000)	95.244.374
	<b>586.226.741</b>	<b>146.444.943</b>

**29 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	6 tháng đầu năm 2019 VND	6 tháng đầu năm 2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.902.727	79.520.829
Chi phí nhân công	642.868.948	625.279.461
Chi phí khấu hao tài sản cố định	86.266.578	179.084.268
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.498.755.457	3.196.382.051
Chi phí khác bằng tiền	96.917.363	958.426.681
	<b>5.331.711.073</b>	<b>5.038.693.290</b>



**30 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	339.509.822	279.952.096
Chi phí nhân công	3.010.104.566	3.196.438.747
Chi phí khấu hao tài sản cố định	263.237.502	331.869.966
Thuế, phí, lệ phí	24.919.273	18.962.138
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.131.036.310	1.082.000.385
Chi phí khác bằng tiền	809.936.977	685.903.066
	<b>5.578.744.450</b>	<b>5.595.126.398</b>

**31 . THU NHẬP KHÁC**

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Thu nhập từ cho thuê mặt bằng, căn hộ	-	327.280.235
Thu nhập bán hồ sơ thầu	7.000.000	-
Thu nhập khác	50.929.102	246.712.505
	<b>57.929.102</b>	<b>573.992.740</b>

**32 . CHI PHÍ KHÁC**

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Chi phí khấu hao căn hộ cho thuê	-	96.917.365
Các khoản bị phạt	39.560.000	2.107.197
Tiền chậm nộp thuế	68.518.957	-
Chi phí khác	40.715.875	20.711.515
	<b>148.794.832</b>	<b>119.736.077</b>

**33 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh thông thường</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.567.293.598	2.869.136.661
Các khoản điều chỉnh tăng	131.172.196	2.107.197
- Chi phí không hợp lệ	131.172.196	2.107.197
Các khoản điều chỉnh giảm	(4.698.465.794)	(2.871.243.858)
- Chuyển lỗ các năm trước	(4.698.465.794)	(2.871.243.858)
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-

	6 tháng đầu năm 2019 VND	6 tháng đầu năm 2018 VND
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	302.044.360	4.679.165.167
Thu nhập chịu thuế TNDN	302.044.359	4.679.165.167
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>60.408.871</b>	<b>935.833.033</b>
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	60.408.871	935.833.033
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	(441.315.291)	210.562.079
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(86.043.631)	(682.415.437)
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>(466.950.051)</b>	<b>463.979.675</b>

**34 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng (*)	5.261.109.403	6.200.802.562
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>5.261.109.403</b>	<b>6.200.802.562</b>

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

**b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

	6 tháng đầu năm 2019 VND	6 tháng đầu năm 2018 VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	939.693.159	574.248.772
	<b>939.693.159</b>	<b>574.248.772</b>

**35 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

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

	6 tháng đầu năm 2019 VND	6 tháng đầu năm 2018 VND
Lợi nhuận sau thuế	3.869.235.928	6.038.220.023
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	3.869.235.928	6.038.220.023
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	10.324.781	10.324.781
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>375</b>	<b>585</b>





**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá và lãi suất.

**Rủi ro về giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 30/06/2019</b>				
Đầu tư dài hạn	-	13.600.000.000	-	13.600.000.000
	<u>-</u>	<u>13.600.000.000</u>	<u>-</u>	<u>13.600.000.000</u>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>				
Đầu tư dài hạn	-	13.050.000.000	-	13.050.000.000
	<u>-</u>	<u>13.050.000.000</u>	<u>-</u>	<u>13.050.000.000</u>

**Rủi ro về lãi suất:**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 30/06/2019</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	33.553.575.651	-	-	33.553.575.651
Phải thu khách hàng, phải thu khác	63.332.213.547	1.539.824.648	-	64.872.038.195
Các khoản cho vay	1.109.892.339	-	-	1.109.892.339
	<u>97.995.681.537</u>	<u>1.539.824.648</u>	<u>-</u>	<u>99.535.506.185</u>



**Tại ngày 01/01/2019**

Tiền và các khoản tương đương tiền	28.918.883.273	-	-	28.918.883.273
Phải thu khách hàng, phải thu khác	44.314.832.405	1.254.204.152	-	45.569.036.557
Các khoản cho vay	1.209.892.339	-	-	1.209.892.339
	<b>74.443.608.017</b>	<b>1.254.204.152</b>	<b>-</b>	<b>75.697.812.169</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 30/06/2019</b>				
Vay và nợ	48.826.589.164	-	-	48.826.589.164
Phải trả người bán, phải trả khác	45.902.717.637	-	-	45.902.717.637
Chi phí phải trả	6.130.500.712	-	-	6.130.500.712
	<b>100.859.807.513</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100.859.807.513</b>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>				
Vay và nợ	26.041.266.535	-	-	26.041.266.535
Phải trả người bán, phải trả khác	18.017.191.637	-	-	18.017.191.637
Chi phí phải trả	32.775.055.266	-	-	32.775.055.266
	<b>76.833.513.438</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>76.833.513.438</b>

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

**38 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

	6 tháng đầu năm 2019 VND	6 tháng đầu năm 2018 VND
a) <b>Số tiền đi vay thực thu trong kỳ</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	61.756.755.187	15.182.523.147
b) <b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	38.971.432.558	6.000.000.000

**39 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

40 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh khai thác đá	Thi công xây lắp	Kinh doanh bất động sản	Các hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	71.566.389.145	41.406.447.883	7.022.661.676	7.290.920.425	127.286.419.129
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-	-
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>9.279.046.088</b>	<b>4.063.166.121</b>	<b>531.374.764</b>	<b>1.994.611.628</b>	<b>15.868.198.601</b>
Tổng chi phí mua tài sản cố định	1.005.960.262	244.500.000	-	38.500.000	1.288.960.262
Tài sản bộ phận	113.934.187.627	61.021.126.710	43.673.646.460	570.403.474	219.199.364.271
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	69.925.170.476
<b>Tổng tài sản</b>	<b>113.934.187.627</b>	<b>61.021.126.710</b>	<b>43.673.646.460</b>	<b>570.403.474</b>	<b>289.124.534.747</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	10.670.408.419	78.324.148.816	9.243.196.305	-	98.237.753.540
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	46.741.495.328
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>10.670.408.419</b>	<b>78.324.148.816</b>	<b>9.243.196.305</b>	<b>-</b>	<b>144.979.248.868</b>

Theo khu vực địa lý

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



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

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	Công ty liên kết
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy	Công ty liên kết

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	6 tháng đầu năm 2019 VND	6 tháng đầu năm 2018 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.431.554.304</b>	<b>355.669.581</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2	1.407.008.849	355.669.581
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	24.545.455	-
<b>Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>36.444.381.804</b>	<b>574.380.344</b>
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	8.874.485.753	424.380.344
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2	27.569.896.051	150.000.000
<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>20.215.250</b>	-
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	20.215.250	-
<b>Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:</b>	<b>56.917.427.432</b>	<b>30.345.656.488</b>
	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>682.492.782</b>	<b>343.906.366</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2	302.848.502	85.371.917
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	379.644.280	258.534.449
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>6.384.269.010</b>	<b>6.384.269.010</b>
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	6.384.269.010	6.384.269.010
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>	<b>1.109.892.339</b>	<b>1.209.892.339</b>
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	609.892.339	709.892.339
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	500.000.000	500.000.000
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>170.212.651</b>	<b>149.997.401</b>
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	95.418.130	75.202.880
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	74.794.521	74.794.521
<b>Phải trả cho người bán ngắn hạn</b>	<b>19.472.919.716</b>	<b>6.107.249.494</b>
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	6.765.508.339	5.359.249.494
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2	12.707.411.377	748.000.000
<b>Phải trả khác ngắn hạn</b>	<b>1.321.420.000</b>	<b>1.321.420.000</b>
Công ty CP Miền Đông- Cơ khí điện Máy	1.321.420.000	1.321.420.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	6 tháng đầu năm 2019 VND	6 tháng đầu năm 2018 VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	231.043.960	184.676.117
Thu nhập của thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	379.644.280	234.252.603

**42 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.







**Trương Thị Huyền**  
 Người lập

**Khúc Thị Thanh Hoài**  
 Kế toán trưởng

**Lê Đức Dũng**  
 Tổng Giám đốc  
 Đồng Nai, ngày 31 tháng 07 năm 2019