

Phụ lục VI

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
MIỀN ĐÔNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

*Đồng Nai, ngày 13 tháng 08 năm 2022*

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỶ**

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước.  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM.

1. Tên tổ chức niêm yết: Công ty Cổ phần Miền Đông.

- Mã chứng khoán: MDG

- Trụ sở chính: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, P.An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Điện thoại: (84-251) 383 6371 Fax: (84-251) 383 6194

- Email: [miendong1986@gmail.com](mailto:miendong1986@gmail.com)

2. Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo tài chính soát xét bán niên năm 2022 và Công văn giải trình lợi nhuận sau thuế thay đổi so với cùng kỳ của Công ty cổ phần Miền Đông.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 13/08/2022 tại đường dẫn: <http://www.miendong.com.vn> (Mục Công bố thông tin).

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

+ Báo cáo tài chính soát xét bán niên năm 2022.

+ Công văn số: 13/08/2022/CV-MĐ ngày 13/08/2022.

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG  
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**Phạm Văn Danh**



## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

### **CÔNG TY CỔ PHẦN MIỄN ĐÔNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022  
*(đã được soát xét)*

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022  
(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 - 42      |
| 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 - 09      |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ        | 10 - 42      |

## **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 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

### **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 12 ngày 07 tháng 01 năm 2021.

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 |                               |
| Ông Trần Bình Trọng | Thành viên | (Bổ nhiệm từ ngày 25/04/2022) |

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 |
| Ông Nguyễn Văn Văn  | Kế toán trưởng    |

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Ông Phan Huy Thuận    | Trưởng ban |
| Ông Trần Tuấn Bình    | Thành viên |
| 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 ĐỘ

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:

- 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 số 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 30/06/2022, 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 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lê Đức Dũng

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 20 tháng 07 năm 2022

## 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 20 tháng 07 năm 2022, từ trang 05 đến trang 42, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, 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 2022, 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.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quý

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2434-2018-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 08 năm 2022

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi, Vietnam A member of  International

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

| Mã số | TÀI SẢN                                       | Thuyết minh | 30/06/2022             | 01/01/2022             |
|-------|---|-------------|------------------------|------------------------|
|       |   |             | VND                    | VND                    |
| 100   | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                    |             | 293.863.685.490        | 279.827.258.349        |
| 110   | I. Tiền và các khoản tương đương tiền         | 03          | 21.699.698.918         | 23.462.628.035         |
| 111   | 1. Tiền                                       |             | 1.699.698.918          | 23.462.628.035         |
| 112   | 2. Các khoản tương đương tiền                 |             | 20.000.000.000         | -                      |
| 120   | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn                 | 04          | 2.798.806.440          | -                      |
| 121   | 1. Chứng khoán kinh doanh                     |             | 2.798.806.440          | -                      |
| 130   | III. Các khoản phải thu ngắn hạn              |             | 220.614.497.742        | 222.074.242.822        |
| 131   | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng           | 05          | 68.165.186.586         | 95.240.948.371         |
| 132   | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn           | 06          | 27.072.253.634         | 24.106.918.144         |
| 135   | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn               | 07          | 500.000.000            | 609.892.339            |
| 136   | 4. Phải thu ngắn hạn khác                     | 08          | 126.035.708.285        | 103.275.134.731        |
| 137   | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi         |             | (1.158.650.763)        | (1.158.650.763)        |
| 140   | IV. Hàng tồn kho                              | 10          | 43.343.739.851         | 30.640.580.023         |
| 141   | 1. Hàng tồn kho                               |             | 44.036.446.656         | 31.333.286.828         |
| 149   | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho             |             | (692.706.805)          | (692.706.805)          |
| 150   | V. Tài sản ngắn hạn khác                      |             | 5.406.942.539          | 3.649.807.469          |
| 151   | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                 | 14          | 780.211.654            | 334.485.225            |
| 152   | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                    |             | 2.040.275.930          | 786.637.232            |
| 153   | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước   | 17          | 2.586.454.955          | 2.528.685.012          |
| 200   | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                     |             | 88.257.195.973         | 88.501.277.487         |
| 210   | I. Các khoản phải thu dài hạn                 |             | 2.436.860.513          | 2.132.621.123          |
| 216   | 1. Phải thu dài hạn khác                      | 08          | 2.436.860.513          | 2.132.621.123          |
| 220   | II. Tài sản cố định                           |             | 24.648.427.397         | 23.038.652.037         |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                   | 12          | 23.924.655.679         | 22.282.935.317         |
| 222   | - Nguyên giá                                  |             | 49.421.230.092         | 46.213.760.092         |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế                      |             | (25.496.574.413)       | (23.930.824.775)       |
| 227   | 2. Tài sản cố định vô hình                    | 13          | 723.771.718            | 755.716.720            |
| 228   | - Nguyên giá                                  |             | 1.075.618.900          | 1.075.618.900          |
| 229   | - Giá trị hao mòn lũy kế                      |             | (351.847.182)          | (319.902.180)          |
| 240   | IV. Tài sản dở dang dài hạn                   |             | 28.748.611.378         | 26.183.059.322         |
| 242   | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang            | 11          | 28.748.611.378         | 26.183.059.322         |
| 250   | V. Đầu tư tài chính dài hạn                   | 04          | 6.308.967.773          | 6.308.967.773          |
| 252   | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết    |             | 3.530.000.000          | 3.530.000.000          |
| 253   | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác             |             | 7.302.706.060          | 7.302.706.060          |
| 254   | 3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn |             | (4.523.738.287)        | (4.523.738.287)        |
| 260   | VI. Tài sản dài hạn khác                      |             | 26.114.328.912         | 30.837.977.232         |
| 261   | 1. Chi phí trả trước dài hạn                  | 14          | 26.114.328.912         | 30.837.977.232         |
| 270   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                      |             | <b>382.120.881.463</b> | <b>368.328.535.836</b> |




## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022  
(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN                                     | Thuyết minh | 30/06/2022<br>VND      | 01/01/2022<br>VND      |
|-------|---|-------------|------------------------|------------------------|
| 300   | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                         |             | <b>224.675.203.325</b> | <b>209.832.736.268</b> |
| 310   | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                         |             | <b>224.675.203.325</b> | <b>209.832.736.268</b> |
| 311   | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                | 15          | 77.201.130.793         | 87.786.849.453         |
| 312   | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn          | 16          | 46.707.142.004         | 44.522.658.671         |
| 313   | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 17          | 2.460.391.310          | 2.818.960.364          |
| 314   | 4. Phải trả người lao động                    |             | 1.295.464.528          | 2.288.764.963          |
| 315   | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                  | 18          | 6.847.067.192          | 4.491.614.196          |
| 319   | 6. Phải trả ngắn hạn khác                     | 19          | 5.158.947.247          | 5.211.834.174          |
| 320   | 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 20          | 82.119.671.763         | 60.424.721.659         |
| 322   | 8. Quỹ khen thưởng phúc lợi                   |             | 2.885.388.488          | 2.287.332.788          |
| 400   | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      |             | <b>157.445.678.138</b> | <b>158.495.799.568</b> |
| 410   | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                      | 21          | <b>157.445.678.138</b> | <b>158.495.799.568</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                      |             | 41.364.613.115         | 37.121.436.115         |
| 421   | 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          |             | 8.705.132.584          | 13.998.431.014         |
| 421a  | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước |             | 956.374.314            | 1.380.394.145          |
| 421b  | LNST chưa phân phối kỳ này                    |             | 7.748.758.270          | 12.618.036.869         |
| 440   | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                    |             | <b>382.120.881.463</b> | <b>368.328.535.836</b> |

  
Nguyễn Trọng Hiếu  
Người lập

  
Nguyễn Văn Vân  
Kế toán trưởng

  
Lê Đức Dũng  
Tổng Giám đốc  
Đồng Nai, ngày 20 tháng 07 năm 2022




**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
6 tháng đầu năm 2022

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | 6 tháng đầu năm | 6 tháng đầu năm |
|-------|--|-------------|-----------------|-----------------|
|       |  |             | 2022            | 2021            |
|       |  |             | VND             | VND             |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 23          | 128.410.268.730 | 115.195.715.334 |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                  |             | -               | -               |
| 10    | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ  |             | 128.410.268.730 | 115.195.715.334 |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                              | 24          | 98.175.648.178  | 96.406.475.769  |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ |             | 30.234.620.552  | 18.789.239.565  |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                 | 25          | 348.110.841     | 631.459.412     |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                             | 26          | 2.333.327.109   | 1.854.175.293   |
| 23    | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                 |             | 2.333.327.109   | 2.182.583.028   |
| 25    | 8. Chi phí bán hàng                              | 27          | 13.480.637.219  | 6.679.507.918   |
| 26    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                  | 28          | 4.734.146.212   | 4.578.980.840   |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh      |             | 10.034.620.853  | 6.308.034.926   |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                | 29          | 22.759.272      | 316.781.688     |
| 32    | 12. Chi phí khác                                 | 30          | 297.145.830     | 97.104.922      |
| 40    | 13. Lợi nhuận khác                               |             | (274.386.558)   | 219.676.766     |
| 50    | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế            |             | 9.760.234.295   | 6.527.711.692   |
| 51    | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 31          | 2.011.476.025   | 1.324.963.323   |
| 60    | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp     |             | 7.748.758.270   | 5.202.748.369   |
| 70    | 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                     | 32          | 751             | 504             |

  
Nguyễn Trọng Hiếu  
Người lập

  
Nguyễn Văn Vân  
Kế toán trưởng



  
Lê Đức Dũng  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 20 tháng 07 năm 2022

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số  | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | 6 tháng đầu năm   | 6 tháng đầu năm  |
|--|--|-------------|-------------------|------------------|
|  |  |             | 2022              | 2021             |
|  |  |             | VND               | VND              |
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |  |             |                   |                  |
| 01   | 1. Lợi nhuận trước thuế  |             | 9.760.234.295     | 6.527.711.692    |
|  | 2. Điều chỉnh cho các khoản  |             |                   |                  |
| 02   | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  |             | 1.597.694.640     | 1.512.001.682    |
| 03   | - Các khoản dự phòng   |             | -                 | (328.407.735)    |
| 05   | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  |             | (348.110.841)     | (940.550.321)    |
| 06   | - Chi phí lãi vay  |             | 2.333.327.109     | 2.182.583.028    |
| 08   | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 |             | 13.343.145.203    | 8.953.338.346    |
| 09   | - Tăng, giảm các khoản phải thu  |             | 16.136.356        | (27.359.257.021) |
| 10   | - Tăng, giảm hàng tồn kho  |             | (12.703.159.828)  | (3.913.063.311)  |
| 11   | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) |             | (5.768.491.329)   | (12.067.178.021) |
| 12   | - Tăng, giảm chi phí trả trước   |             | 4.277.921.891     | 3.550.443.081    |
| 13   | - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  |             | (2.798.806.440)   | -                |
| 14   | - Tiền lãi vay đã trả  |             | (2.333.327.109)   | (2.087.603.933)  |
| 15   | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  |             | (3.878.174.038)   | (1.449.748.057)  |
| 17   | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   |             | (973.477.300)     | (447.949.971)    |
| 20   | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  |             | (10.818.232.594)  | (34.821.018.887) |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>     |  |             |                   |                  |
| 21   | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng Tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                     |             | (5.773.022.056)   | (4.183.947.709)  |
| 22   | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán Tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                  |             | -                 | 309.090.909      |
| 24   | 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  |             | 109.892.339       | 100.000.000      |
| 25   | 4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   |             | -                 | (666.170.000)    |
| 26   | 5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   |             | -                 | 15.441.691.532   |
| 27   | 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   |             | 184.014.950       | 191.959.724      |
| 30   | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  |             | (5.479.114.767)   | 11.192.624.456   |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b> |  |             |                   |                  |
| 33   | 1. Tiền thu từ đi vay  |             | 126.793.205.144   | 70.082.562.093   |
| 34   | 2. Tiền trả nợ gốc vay   |             | (105.098.255.040) | (71.870.468.374) |
| 36   | 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   |             | (7.160.531.860)   | (2.494.000)      |
| 40   | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính   |             | 14.534.418.244    | (1.790.400.281)  |

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2022  
(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU                         | Thuyết minh | 6 tháng đầu năm       | 6 tháng đầu năm      |
|-------|----------------------------------|-------------|-----------------------|----------------------|
|       |                                  |             | 2022                  | 2021                 |
|       |                                  |             | VND                   | VND                  |
| 50    | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ   |             | (1.762.929.117)       | (25.418.794.712)     |
| 60    | Tiền và tương đương tiền đầu năm |             | 23.462.628.035        | 32.274.608.058       |
| 70    | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 03          | <u>21.699.698.918</u> | <u>6.855.813.346</u> |

Nguyễn Trọng Hiếu  
Người lập

Nguyễn Văn Vân  
Kế toán trưởng



Lê Đức Dũng  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 20 tháng 07 năm 2022

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2022

### 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 12 ngày 07 tháng 01 năm 2021.

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 2022 là 108.890.310.000 đồng; tương đương 10.889.031 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Số lượng nhân viên Công ty tại ngày 30/06/2022 là 77 người (tại ngày 01/01/2022 là 76 người).

#### 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

Sản xuất khai thác đá 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

Do khối lượng thi công và nghiệm thu các công trình lớn giảm mạnh trong kỳ này nên doanh thu xây lắp của Công ty giảm 15,58 tỷ đồng (tương đương 54%), tuy nhiên do doanh thu bán đá tăng 19,8 tỷ (tương đương 28%) và doanh thu bán bất động sản tăng 6 tỷ (tương đương 195%) dẫn tới tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 13,21 tỷ đồng (tương đương 11,47%) so với kỳ trước. Tuy nhiên, giá vốn của hoạt động thi công khai thác đá và hoạt động bất động sản tăng thấp hơn kỳ trước làm cho giá vốn bán hàng của Công ty chỉ tăng 1,76 tỷ đồng (tương đương 1,84%), điều này khiến cho lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 49% so với kỳ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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/chỉ 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**

*Chứng khoán kinh doanh* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

*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 chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính gần nhất của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- 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. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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 lâm 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 giữa niên độ 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 |
| - Phần mềm kế toán                                | 05      | năm |
| - Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao. |         |     |

## 2.10 . 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.

## 2.11 . 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.

## 2.12 . 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 tăng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 12 đến 24 tháng.
- Chi phí của mô đã Tân Mỹ được phân bổ theo sản lượng khai thác.
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định được phân theo phương pháp đường thẳng trong 36 tháng.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 12 đến 24 tháng.

## 2.13 . 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. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.





#### 2.14 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế 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.

#### 2.15 . 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, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

#### 2.16 . 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.

#### 2.17 . 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 quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và phải xử lý ghi giảm vốn điều lệ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phiếu theo quy định tại Điều 134 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều 36 của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019, trừ các trường hợp sau đây:

a) Công ty phải bán ra ngay sau khi mua lại đối với các cổ phiếu sau:

- Cổ phiếu mua lại để sửa lỗi giao dịch hoặc mua lại cổ phiếu lô lẻ;
- Cổ phiếu lẻ mua lại theo phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, phương án phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu;
- Cổ phiếu lô lẻ mua lại theo yêu cầu của cổ đông.

b) Công ty không được mua lại cổ phiếu quỹ của chính mình cho đến khi hoàn thành việc xử lý cổ phiếu quỹ đã mua từ trước thời điểm Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 có hiệu lực ngày 01/01/2021. Cổ phiếu quỹ Công ty đã mua trước đây được bán hoặc dùng cổ phiếu quỹ làm cổ phiếu thưởng theo quy định tại Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 và các văn bản quy định chi tiết thi hành các văn bản trên.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tính hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. 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 giữa niên độ.

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.

## 2.18 . 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 giữa niên độ;
- 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 năm 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.

### **2.19 . 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.

### **2.20 . Chi phí tài chính**

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác...

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

### **2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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.

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

### **2.22 . 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.

### 2.23 . 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.

### 2.24 . 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

|                                 | 30/06/2022            | 01/01/2022            |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                 | VND                   | VND                   |
| Tiền mặt                        | 464.159.000           | 659.542.500           |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 1.235.539.918         | 22.803.085.535        |
| Các khoản tương đương tiền (*)  | 20.000.000.000        | -                     |
|                                 | <u>21.699.698.918</u> | <u>23.462.628.035</u> |

(\*) Tại ngày 30/06/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng có giá trị 20.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất từ 3% đến 3,3%/năm .

Tại ngày 30/06/2022, các khoản tương đương tiền có giá trị 1.700.000.000 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 20).

## 4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### a) Chứng khoán kinh doanh

Trong kỳ, Công ty đã mua 84.200 cổ phiếu VLB (Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa- UpCom) với giá trị giao dịch là 2.798.806.440 VND.

#### 4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|   | 30/06/2022            |                       |                        | 01/01/2022            |                       |                        |
|---|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
|   | Giá gốc<br>VND        | Giá trị hợp lý<br>VND | Dự phòng<br>VND        | Giá gốc<br>VND        | Giá trị hợp lý<br>VND | Dự phòng<br>VND        |
| <b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>                  | <b>3.530.000.000</b>  |                       | <b>(784.365.820)</b>   | <b>3.530.000.000</b>  |                       | <b>(784.365.820)</b>   |
| - 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 <sup>(1)</sup>    | 2.000.000.000         |                       | (678.580.000)          | 2.000.000.000         |                       | (678.580.000)          |
| <b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>                                   | <b>7.302.706.060</b>  | <b>1.743.000</b>      | <b>(3.739.372.467)</b> | <b>7.302.706.060</b>  | <b>2.338.000</b>      | <b>(3.739.372.467)</b> |
| - Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng                    | 5.300.770.000         |                       | (3.739.372.467)        | 5.300.770.000         |                       | (3.739.372.467)        |
| - Công ty Cổ phần CIC39 (mã CK: C32) <sup>(2)</sup>             | 1.936.060             | 1.743.000             | -                      | 1.936.060             | 2.338.000             | -                      |
| - Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước <sup>(3)</sup> | 2.000.000.000         |                       | -                      | 2.000.000.000         |                       | -                      |
|   | <b>10.832.706.060</b> | <b>1.743.000</b>      | <b>(4.523.738.287)</b> | <b>10.832.706.060</b> | <b>2.338.000</b>      | <b>(4.523.738.287)</b> |

(1) Công ty đang ngừng hoạt động và tiến hành các thủ tục giải thể. Tại thời điểm 30/06/2022, số trích dự phòng tổn thất được tính trên cơ sở bù trừ số vốn góp với số phải trả về tiền góp vốn đã thu hồi đang theo dõi ở chỉ tiêu Phải trả ngắn hạn khác (xem chi tiết tại Thuyết minh 19).

(2) Số lượng cổ phiếu đầu tư vào Công ty Cổ phần CIC39 tại ngày 31/12/2021 và 30/06/2022 là 70 cổ phiếu.

(3) Công ty góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước; với vốn điều lệ là 69.000.000.000 VND, trong đó Công ty Cổ phần Miền Đông cam kết góp 10% tương ứng 6.900.000.000 VND. Đến hết 30/06/2022, Công ty đã góp được 2.000.000.000 VND.

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần CIC39 được xác định theo giá đóng cửa của cổ phiếu này trên sàn HOSE tại ngày 31/12/2021 và ngày 30/06/2022. 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 30/06/2022 như sau:

| Tên công ty                                    | Nơi thành lập và<br>hoạt động | Tỷ lệ<br>lợi ích | Tỷ lệ<br>biểu quyết | Hoạt động kinh doanh<br>chính |
|--|-------------------------------|------------------|---------------------|-------------------------------|
| Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng<br>Miền Đông 3  | Tỉnh Đồng Nai                 | 48,00%           | 48,00%              | Thi công xây lắp              |
| Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ<br>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 38.

**Đầu tư vào đơn vị khác**

| Tên công ty nhận đầu tư                           | Nơi thành lập và<br>hoạt động | Tỷ lệ<br>lợi ích | Tỷ lệ<br>biểu quyết | Hoạt động kinh doanh<br>chính         |
|---|-------------------------------|------------------|---------------------|---------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu<br>tư hạ tầng     | Tỉnh Đồng Nai                 | 10,45%           | 10,45%              | Đầu tư hạ tầng, xây<br>dựng           |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây<br>dựng Tiến Phước | Tỉnh Bình Phước               | 10,00%           | 10,00%              | Khai thác đá làm vật<br>liệu xây dựng |

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

|   | 30/06/2022            |                      | 01/01/2022            |                      |
|---|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|   | 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> |                       |                      |                       |                      |
| Tổng Công ty Xây<br>dựng số 1 - Công<br>ty cổ phần                      | 3.048.446.262         | -                    | 3.048.446.262         | -                    |
| Ban QLDA Đầu tư<br>Xây dựng Huyện<br>Bắc Tân Uyên                       | 22.277.422            | -                    | 2.909.622.876         | -                    |
| Công ty Cổ phần<br>Đầu tư LDG   | 40.311.332.883        | -                    | 65.303.595.208        | -                    |
| Ban QLDA Đầu tư<br>Xây dựng Thị xã<br>Bến Cát                           | 1.450.068.000         | -                    | 4.536.335.000         | -                    |
| Các khoản phải thu<br>khách hàng khác                                   | 23.333.062.019        | (918.650.763)        | 19.442.949.025        | (918.650.763)        |
|   | <b>68.165.186.586</b> | <b>(918.650.763)</b> | <b>95.240.948.371</b> | <b>(918.650.763)</b> |
| <b>b) Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>            |                       |                      |                       |                      |
|   | <b>514.306.964</b>    | -                    | <b>540.033.161</b>    | -                    |

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38)

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

|  | 30/06/2022            |                      | 01/01/2022            |                      |
|--|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|  | 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                             | 13.479.625.915        | -                    | 13.479.625.915        | -                    |
| Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Biển Đông                               | 3.094.000.000         | -                    | 3.094.000.000         | -                    |
| Trả trước cho người bán khác   | 4.114.358.709         | (240.000.000)        | 1.149.023.219         | (240.000.000)        |
|  | <u>27.072.253.634</u> | <u>(240.000.000)</u> | <u>24.106.918.144</u> | <u>(240.000.000)</u> |
| <b>b) Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>       |                       |                      |                       |                      |
|  | <u>6.384.269.010</u>  | <u>-</u>             | <u>6.384.269.010</u>  | <u>-</u>             |

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38)

**7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

|   | 30/06/2022         |          | 01/01/2022         |          |
|---|--------------------|----------|--------------------|----------|
|   | 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                | -                  | -        | 109.892.339        | -        |
| Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 <sup>(1)</sup> | 500.000.000        | -        | 500.000.000        | -        |
|   | <u>500.000.000</u> | <u>-</u> | <u>609.892.339</u> | <u>-</u> |
| <b>b) Trong đó: Phải thu về cho vay các bên liên quan</b> |                    |          |                    |          |
|   | <u>500.000.000</u> | <u>-</u> | <u>500.000.000</u> | <u>-</u> |

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38)

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 3 vay theo Công văn số 02/MD3-TCKT ngày 05/04/2016; lãi suất 10%/năm; thời hạn vay dưới 12 tháng; mục đích bổ sung vốn kinh doanh hoạt động; hình thức đảm bảo tiền vay là tín chấp.

**8 . PHẢI THU KHÁC**

|  | 30/06/2022             |          | 01/01/2022             |          |
|--|------------------------|----------|------------------------|----------|
|  | 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 | 164.095.891            | -        | -                      | -        |
| Tạm ứng (*)                            | 124.553.863.700        | -        | 101.968.081.901        | -        |
| Phải thu Ông Nguyễn Văn Hải            | 349.150.000            | -        | 349.150.000            | -        |
| Phải thu khác                          | 968.598.694            | -        | 957.902.830            | -        |
|  | <u>126.035.708.285</u> | <u>-</u> | <u>103.275.134.731</u> | <u>-</u> |

(\*) Trong đó, bao gồm khoản tạm ứng cho ông Phạm Văn Danh để mua đất phục vụ mở rộng mỏ đá Tân Mỹ với số tiền là 115.466.894.000 đồng; diện tích đất đã mua 28,6 ha; khoản tạm ứng này đã được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt.

|                     |                      |          |                      |          |
|---------------------|----------------------|----------|----------------------|----------|
| <b>b) Dài hạn</b>   |                      |          |                      |          |
| Ký cược, ký quỹ (*) | 2.436.860.513        | -        | 2.132.621.123        | -        |
|                     | <u>2.436.860.513</u> | <u>-</u> | <u>2.132.621.123</u> | <u>-</u> |

(\*) Đây là khoản ký quỹ cho Quỹ Bảo vệ Môi trường tỉnh Bình Dương về ký quỹ cải tạo, phục hồi môi trường trong hoạt động khai thác khoáng sản.

|  |                   |          |                   |          |
|--|-------------------|----------|-------------------|----------|
| <b>c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</b> |                   |          |                   |          |
|  | <u>75.971.648</u> | <u>-</u> | <u>75.971.648</u> | <u>-</u> |

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38)

**9 . NỢ XẤU**

|  | 30/06/2022           |                        | 01/01/2022           |                        |
|--|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|  | 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 |                      |                        |                      |                        |
| - Đỗ Thanh Việt  | 240.000.000          | -                      | 240.000.000          | -                      |
| - Ban quản lý dự án thủy điện Buôn Tuasrah   | 918.650.763          | -                      | 918.650.763          | -                      |
|  | <u>1.158.650.763</u> | <u>-</u>               | <u>1.158.650.763</u> | <u>-</u>               |



10 . HÀNG TỒN KHO

|                                   | 30/06/2022            |                      | 01/01/2022            |                      |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|                                   | Giá gốc               | Dự phòng             | Giá gốc               | Dự phòng             |
|                                   | VND                   | VND                  | VND                   | VND                  |
| Nguyên vật liệu                   | 885.068.682           | -                    | 574.404.149           | -                    |
| Công cụ, dụng cụ                  | 8.552.135             | -                    | 4.243.861             | -                    |
| Chi phí SX kinh doanh dở dang (*) | 27.462.571.526        | (692.706.805)        | 17.454.100.743        | (692.706.805)        |
| Hàng hoá                          | 10.178.782.713        | -                    | 7.799.066.475         | -                    |
| Hàng hóa bất động sản (**)        | 5.501.471.600         | -                    | 5.501.471.600         | -                    |
|                                   | <b>44.036.446.656</b> | <b>(692.706.805)</b> | <b>31.333.286.828</b> | <b>(692.706.805)</b> |

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

|   | 30/06/2022            | 01/01/2022            |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | VND                   | VND                   |
| - Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa <sup>(1)</sup>       | 9.683.284.851         | 12.540.436.663        |
| - 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           |
| - Trung tâm hành chính huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương                                      | 5.107.217.322         | 1.048.867.561         |
| - Công trình Tòa nhà văn phòng ITC2   | 5.397.543.859         | -                     |
| - Công trình Trường Tiểu học Tân Bình B   | 3.250.566.125         | -                     |
| - Các công trình khác   | 788.633.276           | 629.470.426           |
|   | <b>27.462.571.526</b> | <b>17.454.100.743</b> |

(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 30/06/2022: Công ty đã và 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, 11.780,9 m<sup>2</sup> phần xây dựng chung cư không tiếp tục thực hiện đã được chuyển đổi thành 80 lô đất nền để bán. Số dư đến ngày 30/06/2022 gồm 13 lô đất nền với diện tích 1.200 m<sup>2</sup> và 1.371,3 m<sup>2</sup> đất xây dựng nhà ở 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 (xem thêm Thuyết minh số 16).

(\*\*) Hàng hóa Bất động sản là các căn hộ chung cư thuộc Chung cư Võ Đình trên đường TA15, Lê Văn Khương phường Thới An, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh.

**11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

|   | 30/06/2022            | 01/01/2022            |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Xây dựng cơ bản                           | VND                   | VND                   |
| - Chi phí làm đường mỏ đá Tân Mỹ          | 4.981.481.495         | 4.471.814.618         |
| - Chi phí sửa chữa trạm điện mỏ đá Tân Mỹ | 1.681.008.787         | 1.417.997.287         |
| - Chi phí cấp phép đào sâu mỏ đá Tân Mỹ   | 1.407.736.318         | 1.407.736.318         |
| - Chi phí bóc phủ đồ thái mỏ đá Tân Mỹ    | 16.770.574.219        | 16.321.889.403        |
| - Các công trình khác                     | 3.330.459.206         | 1.986.270.343         |
| - Trạm cần mỏ đá                          | 577.351.353           | 577.351.353           |
|   | <b>28.748.611.378</b> | <b>26.183.059.322</b> |

**12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                               | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị     | Phương tiện vận tải,<br>truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản<br>lý | Cộng                  |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------------|------------------------------|-----------------------|
|                               | VND                    | VND                   | VND                                | VND                          | VND                   |
| <b>Nguyên giá</b>             |                        |                       |                                    |                              |                       |
| Số dư đầu năm                 | 19.706.035.812         | 17.879.286.041        | 8.041.088.631                      | 587.349.608                  | 46.213.760.092        |
| - Mua trong kỳ                | -                      | -                     | 3.038.070.000                      | 169.400.000                  | 3.207.470.000         |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>19.706.035.812</b>  | <b>17.879.286.041</b> | <b>11.079.158.631</b>              | <b>756.749.608</b>           | <b>49.421.230.092</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                        |                       |                                    |                              |                       |
| Số dư đầu năm                 | 8.882.627.931          | 9.909.946.490         | 4.550.900.746                      | 587.349.608                  | 23.930.824.775        |
| - Khấu hao trong kỳ           | 501.906.042            | 670.238.274           | 393.605.322                        | -                            | 1.565.749.638         |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>9.384.533.973</b>   | <b>10.580.184.764</b> | <b>4.944.506.068</b>               | <b>587.349.608</b>           | <b>25.496.574.413</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                        |                       |                                    |                              |                       |
| Tại ngày đầu năm              | 10.823.407.881         | 7.969.339.551         | 3.490.187.885                      | -                            | 22.282.935.317        |
| Tại ngày cuối kỳ              | <b>10.321.501.839</b>  | <b>7.299.101.277</b>  | <b>6.134.652.563</b>               | <b>169.400.000</b>           | <b>23.924.655.679</b> |

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thẻ chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 10.321.501.839 đồng.

- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.640.890.864 đồng.

**13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

|                               | Giá trị quyền sử<br>dụng đất (*)<br>VND | Phần mềm máy<br>tính<br>VND | Cộng<br>VND          |
|-------------------------------|---|-----------------------------|----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |   |                             |                      |
| Số dư đầu năm                 | 608.300.000                             | 467.318.900                 | 1.075.618.900        |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>608.300.000</b>                      | <b>467.318.900</b>          | <b>1.075.618.900</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |   |                             |                      |
| Số dư đầu năm                 | -                                       | 319.902.180                 | 319.902.180          |
| - Khấu hao trong kỳ           | -                                       | 31.945.002                  | 31.945.002           |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>-</b>                                | <b>351.847.182</b>          | <b>351.847.182</b>   |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |   |                             |                      |
| Tại ngày đầu năm              | 608.300.000                             | 147.416.720                 | 755.716.720          |
| <b>Tại ngày cuối kỳ</b>       | <b>608.300.000</b>                      | <b>115.471.718</b>          | <b>723.771.718</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 m<sup>2</sup> tại số N3/4, Khu phố 1, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, được 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 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|                                      | 30/06/2022<br>VND     | 01/01/2022<br>VND     |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                   |                       |                       |
| Chi phí bảo lãnh tạm ứng công trình  | 158.114.848           | -                     |
| Tiền thuê đất                        | 114.118.057           | -                     |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng            | 125.997.429           | 53.457.577            |
| Chi phí sửa chữa                     | 224.242.983           | 157.701.076           |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác      | 157.738.337           | 123.326.572           |
|                                      | <b>780.211.654</b>    | <b>334.485.225</b>    |
| <b>b) Dài hạn</b>                    |                       |                       |
| Công cụ dụng cụ chờ phân bổ          | 109.342.923           | 15.054.421            |
| Chi phí dự án mỏ đá Tân Mỹ (*)       | 25.336.165.562        | 29.770.692.026        |
| Chi phí sửa chữa Văn phòng Công ty   | 42.415.938            | 84.831.882            |
| Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định | 136.230.011           | 274.324.936           |
| Chi phí trả trước dài hạn khác       | 490.174.478           | 693.073.967           |
|                                      | <b>26.114.328.912</b> | <b>30.837.977.232</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.

**15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|  | 30/06/2022            |                          | 01/01/2022            |                          |
|--|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
|  | Giá trị               | Số có khả năng trả<br>nợ | Giá trị               | Số có khả năng trả<br>nợ |
|  | VND                   | VND                      | VND                   | VND                      |
| <b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b> |                       |                          |                       |                          |
| Công ty TNHH<br>Đầu tư - Xây dựng<br>Miền Đông 1                     | 4.778.983.023         | 4.778.983.023            | 7.609.600.167         | 7.609.600.167            |
| Công ty Cổ phần<br>CIC39   | 54.589.350.110        | 54.589.350.110           | 62.569.764.853        | 62.569.764.853           |
| Công ty TNHH<br>Đầu tư Sản xuất<br>thương mại bề tổng<br>Phú Hưng    | 3.449.202.354         | 3.449.202.354            | 1.562.092.500         | 1.562.092.500            |
| Doanh nghiệp tư<br>nhân Hoàng Ngọc<br>Anh                            | 2.946.579.973         | 2.946.579.973            | 2.721.610.212         | 2.721.610.212            |
| Hợp tác xã Phúc<br>Tài   | -                     | -                        | 121.302.362           | 121.302.362              |
| Phải trả các đối<br>tượng khác                                       | 11.437.015.333        | 11.437.015.333           | 13.202.479.359        | 13.202.479.359           |
|  | <u>77.201.130.793</u> | <u>77.201.130.793</u>    | <u>87.786.849.453</u> | <u>87.786.849.453</u>    |
| <b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>                    |                       |                          |                       |                          |
|  | <u>54.589.350.110</u> | <u>54.589.350.110</u>    | <u>62.569.764.853</u> | <u>62.569.764.853</u>    |

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33.)

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

|   | 30/06/2022            | 01/01/2022            |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | VND                   | VND                   |
| Công ty Cổ phần VNDECO                                      | 14.277.195.435        | 14.277.195.435        |
| Phòng Tài chính kế hoạch Thành phố Biên Hòa - Khu phố 2 (*) | 2.940.000.000         | 2.940.000.000         |
| Đặng Thị Ngọc   | -                     | 5.868.042.546         |
| Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn                | 14.072.184.153        | -                     |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng huyện Bắc Tân Uyên        | 11.801.242.272        | 17.990.000.000        |
| Các đối tượng khác  | 3.616.520.144         | 3.447.420.690         |
|   | <u>46.707.142.004</u> | <u>44.522.658.671</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).

## 17 . 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                  | -                    | 252.477.094          | 3.312.432.099         | 2.642.783.626           | -                    | 922.125.567          |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp             | -                    | 1.748.862.258        | 2.011.476.025         | 3.878.174.038           | 117.835.755          | -                    |
| Thuế Thu nhập cá nhân                  | 60.065.812           | -                    | 435.215.054           | 81.760.966              | -                    | 293.388.276          |
| Thuế Tài nguyên                        | -                    | 590.283.600          | 3.675.625.052         | 3.383.416.000           | -                    | 882.492.652          |
| Thuế bảo vệ môi trường                 | -                    | 227.337.412          | 1.813.315.432         | 1.678.268.029           | -                    | 362.384.815          |
| Các loại thuế khác                     | -                    | -                    | 4.000.000             | 4.000.000               | -                    | -                    |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 2.468.619.200        | -                    | 1.533.000             | 1.533.000               | 2.468.619.200        | -                    |
|  | <b>2.528.685.012</b> | <b>2.818.960.364</b> | <b>11.253.596.662</b> | <b>11.669.935.659</b>   | <b>2.586.454.955</b> | <b>2.460.391.310</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.

**18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|   | 30/06/2022           | 01/01/2022           |
|---|----------------------|----------------------|
|   | VND                  | VND                  |
| - Trích trước chi phí xây dựng công trình dở dang | 6.847.067.192        | 4.491.614.196        |
|   | <b>6.847.067.192</b> | <b>4.491.614.196</b> |

**19 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

|   | 30/06/2022           | 01/01/2022           |
|---|----------------------|----------------------|
|   | VND                  | VND                  |
| <b>a) Chi tiết theo các đối tượng có số dư lớn</b>  |                      |                      |
| - Kinh phí công đoàn  | 46.050.242           | 89.571.302           |
| - Bảo hiểm xã hội   | 147.212.374          | 134.012.480          |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn   | 341.500.000          | 341.500.000          |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả  | 145.313.080          | 78.498.240           |
| - Phải trả Hội đồng đền bù khu phố 2 <sup>(1)</sup>   | 1.393.002.000        | 1.393.002.000        |
| - Phải trả Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy <sup>(2)</sup>   | 1.321.420.000        | 1.321.420.000        |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác   | 1.764.449.551        | 1.853.830.152        |
|   | <b>5.158.947.247</b> | <b>5.211.834.174</b> |
| <b>b) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan</b><br><i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38)</i> | <b>1.321.420.000</b> | <b>1.321.420.000</b> |

(1) 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).

(2) 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).

20 . CÁC KHOẢN VAY

|  | 01/01/2022            |                       | Trong kỳ               |                        | 30/06/2022            |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | 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 <sup>(1)</sup>         | 18.983.478.300        | 18.983.478.300        | 41.854.485.098         | 42.602.927.323         | 18.235.036.075        | 18.235.036.075        |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(2)</sup> | 41.441.243.359        | 41.441.243.359        | 84.938.720.046         | 62.495.327.717         | 63.884.635.688        | 63.884.635.688        |
|  | <u>60.424.721.659</u> | <u>60.424.721.659</u> | <u>126.793.205.144</u> | <u>105.098.255.040</u> | <u>82.119.671.763</u> | <u>82.119.671.763</u> |

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

(1) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2021081/HDTD/QLN ngày 29/09/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 2021081/HDTD/QLN-01 ngày 08/06/2022 với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 35.000.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 18.235.036.075 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 BO 085563 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/04/2013;
  - Quyền sử dụng đất quyền 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 CC 901816 do Sở Tài nguyên và môi trường TP HCM cấp ngày 20/06/2016;
  - Quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 417967, sổ vào sổ cấp GCN: CH00228 do Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân huyện Tân Uyên - tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/06/2011;

(2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 56/2021/378264/HBTD và hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 57/2021/378264/HĐBL ngày 26/07/2021 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 80.000.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 63.884.635.688 đồng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay:
  - Quyền khai thác mỏ đá xây dựng Tân Mỹ thuộc xã Tân Mỹ và xã Thường Tân, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;
  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thuê lại đất) số K514461 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/02/1998;
  - Hợp đồng thuê lại đất số 62/HĐTD/BG1 ký ngày 01/12/2004 giữa Công ty Xây dựng Miền Đông và Công ty Cổ phần Phát triển KCN Biên Hòa (Sonadezi Biên Hòa) cùng các phụ lục kèm theo;
  - Giá trị thương mại Cảng sông theo Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 231722 sổ vào sổ cấp GCN số CT26939 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/05/2018.
  - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 292710, CK 292711, CK 292713, CK 292723, CK 292724, CK 292725, CK 292726, CK 292727, CK 292749, CK 292757, CK 292762, CK 292763, CK 292772, BĐ 174975 sổ vào sổ cấp GCN CT 36658, CT 36659, CT 36661, CT 36671, CT 36672, CT 36673, CT 36674, CT 36676, CT 36697, CT 36705, CT 36710, CT 36711, CT 36720, CT 07209 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/04/2011 và ngày 24/10/20217.

Các khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh tại với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.



## 21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

|   | Vốn đầu tư của chủ<br>sở hữu | Thặng dư vốn cổ<br>phần | Cổ phiếu quỹ           | Quỹ đầu tư phát<br>triển | Lợi nhuận chưa<br>phân phối | Cộng                   |
|---|------------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------|
|   | VND                          | VND                     | VND                    | VND                      | VND                         | VND                    |
| Số dư đầu năm trước   | 108.890.310.000              | 1.453.130.042           | (2.967.507.603)        | 34.758.906.115           | 7.715.369.445               | 149.850.207.999        |
| Lãi trong kỳ trước  | -                            | -                       | -                      | -                        | 5.202.748.369               | 5.202.748.369          |
| Trích quỹ đầu tư phát triển                                     | -                            | -                       | -                      | 2.362.530.000            | (2.362.530.000)             | -                      |
| Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2020                               | -                            | -                       | -                      | -                        | (3.097.434.300)             | (3.097.434.300)        |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi                                 | -                            | -                       | -                      | -                        | (875.011.000)               | (875.011.000)          |
| <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>37.121.436.115</b>    | <b>6.583.142.514</b>        | <b>151.080.511.068</b> |
| Số dư đầu năm nay   | 108.890.310.000              | 1.453.130.042           | (2.967.507.603)        | 37.121.436.115           | 13.998.431.014              | 158.495.799.568        |
| Lãi trong kỳ này  | -                            | -                       | -                      | -                        | 7.748.758.270               | 7.748.758.270          |
| Trích quỹ đầu tư phát triển <sup>(1)</sup>                      | -                            | -                       | -                      | 4.243.177.000            | (4.243.177.000)             | -                      |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thù lao<br>HBQT <sup>(1)</sup> | -                            | -                       | -                      | -                        | (1.571.533.000)             | (1.571.533.000)        |
| Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2021 <sup>(1)</sup>                | -                            | -                       | -                      | -                        | (7.227.346.700)             | (7.227.346.700)        |
| <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>41.364.613.115</b>    | <b>8.705.132.584</b>        | <b>157.445.678.138</b> |

(1) Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 03/04/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2022, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

|   | Tỷ lệ (%) | Số tiền VND    |
|---|-----------|----------------|
| Kết quả kinh doanh sau thuế   | 100%      | 17.095.865.314 |
| - Lợi nhuận chưa phân phối của năm 2021   |           | 15.715.471.169 |
| - Lợi nhuận chưa phân phối của các năm trước  |           | 1.380.394.145  |
| Trích Quỹ đầu tư phát triển   | 24,82%    | 4.243.177.000  |
| Trích Thù lao Hội đồng quản trị, ban kiểm soát  | 2,76%     | 471.464.000    |
| Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi; khen thưởng ban điều hành  | 6,43%     | 1.100.083.000  |
| Chi trả cổ tức 10% (đã tạm ứng trong năm 2021 bằng tiền 3%)<br>(tương ứng mỗi cổ phần nhận 1.000 VND) | 60,39%    | 10.324.781.000 |
| Lợi nhuận chưa phân phối còn lại  | 5,59%     | 956.360.314    |

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

|  | Tỷ lệ (%)  | Cuối kỳ VND            | Tỷ lệ (%)  | Đầu năm VND            |
|--|------------|------------------------|------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần CIC39                      | 32,0       | 34.851.500.000         | 32,0       | 34.851.500.000         |
| Hợp tác xã Phúc Tài                        | 12,2       | 13.280.800.000         | 11,5       | 12.550.900.000         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phước Tiến | 13,8       | 15.026.000.000         | 15,4       | 16.725.000.000         |
| Công đoàn Công ty Cổ phần CIC39            | 7,3        | 8.000.000.000          | 5,5        | 6.000.000.000          |
| Võ Văn Lãnh                                | 8,9        | 9.652.600.000          | 11,5       | 12.570.900.000         |
| Các cổ đông khác                           | 20,6       | 22.436.910.000         | 18,9       | 20.549.510.000         |
| 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 2022 VND | 6 tháng đầu năm 2021 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              | 78.498.240               | 48.258.520               |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ             | 7.227.346.700            | 3.097.434.300            |
| + Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước | 7.227.346.700            | 3.097.434.300            |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền          | (7.160.531.860)          | (2.494.000)              |
| + Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước | (7.160.531.860)          | (2.494.000)              |
| - Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ          | 145.313.080              | 3.143.198.820            |

| d) Cổ phiếu   | 30/06/2022            | 01/01/2022            |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 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            |
| - Cổ phiếu phổ thông                                | 10.889.031            | 10.889.031            |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)       | 564.250               | 564.250               |
| - Cổ phiếu phổ thông                                | 564.250               | 564.250               |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                     | 10.324.781            | 10.324.781            |
| - Cổ phiếu phổ thông                                | 10.324.781            | 10.324.781            |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần |                       |                       |
| e) Các quỹ công ty                                  | 30/06/2022            | 01/01/2022            |
|   | VND                   | VND                   |
| Quỹ đầu tư phát triển                               | 41.364.613.115        | 37.121.436.115        |
|   | <u>41.364.613.115</u> | <u>37.121.436.115</u> |

## 22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

### 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 01/01/2021 là 8.182 đồng/m<sup>2</sup>/năm (chưa bao gồm VAT)).

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại xã Thường Xuân, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (mô đất Tân Mỹ); đất để sản xuất vật liệu xây dựng; diện tích thuê 238.724,6 m<sup>2</sup>; tiền thuê đất nộp hàng năm theo quy định của Nhà nước.

### b) Nợ khó đòi đã xử lý

|  | 30/06/2022           | 01/01/2022           |
|--|----------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                  |
| Công ty TNHH Phúc Đạt                              | 6.825.287.610        | 6.825.287.610        |
| 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          |
|  | <u>8.135.512.689</u> | <u>8.135.512.689</u> |

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

|   | 6 tháng đầu năm<br>2022 | 6 tháng đầu năm<br>2021 |
|---|-------------------------|-------------------------|
|   | VND                     | VND                     |
| Doanh thu khai thác đá  | 90.694.875.446          | 70.802.649.232          |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản   | 9.567.618.910           | 3.090.909.091           |
| Doanh thu thi công xây lắp  | 13.363.467.938          | 28.943.809.561          |
| Doanh thu khác  | 14.784.306.436          | 12.358.347.450          |
|   | <b>128.410.268.730</b>  | <b>115.195.715.334</b>  |
| Trong đó: Doanh thu từ các bên liên quan<br>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38.) | <b>24.228.503.190</b>   | <b>578.575.229</b>      |

**24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|   | 6 tháng đầu năm<br>2022 | 6 tháng đầu năm<br>2021 |
|---|-------------------------|-------------------------|
|   | VND                     | VND                     |
| Giá vốn kinh doanh khai thác đá   | 68.748.545.995          | 57.907.586.593          |
| Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản   | 2.944.744.789           | 2.031.499.042           |
| Giá vốn thi công xây lắp  | 13.375.657.619          | 25.168.276.380          |
| Giá vốn của hoạt động khác  | 13.106.699.775          | 11.299.113.754          |
|   | <b>98.175.648.178</b>   | <b>96.406.475.769</b>   |
| Trong đó giá trị hàng mua với bên liên quan<br>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38) | <b>38.269.430.243</b>   | <b>3.812.399.493</b>    |

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

|                           | 6 tháng đầu năm<br>2022 | 6 tháng đầu năm<br>2021 |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                           | VND                     | VND                     |
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay | 348.110.841             | 128.055.615             |
| Lãi bán các khoản đầu tư  | -                       | 503.403.797             |
|                           | <b>348.110.841</b>      | <b>631.459.412</b>      |

**26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                                    | 6 tháng đầu năm<br>2022 | 6 tháng đầu năm<br>2021 |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                    | VND                     | VND                     |
| Lãi tiền vay                       | 2.333.327.109           | 2.182.583.028           |
| Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư | -                       | (328.407.735)           |
|                                    | <b>2.333.327.109</b>    | <b>1.854.175.293</b>    |

**27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

|                                  | 6 tháng đầu năm<br>2022 | 6 tháng đầu năm<br>2021 |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                  | VND                     | VND                     |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 1.145.833               | 5.993.940               |
| Chi phí nhân công                | 1.039.934.360           | 468.044.920             |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 183.361.578             | 87.116.523              |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 12.146.562.116          | 6.115.552.535           |
| Chi phí khác bằng tiền           | 109.633.332             | 2.800.000               |
|                                  | <b>13.480.637.219</b>   | <b>6.679.507.918</b>    |

**28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                  | 6 tháng đầu năm<br>2022 | 6 tháng đầu năm<br>2021 |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                  | VND                     | VND                     |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 219.935.326             | 281.998.410             |
| Chi phí nhân công                | 3.174.444.410           | 2.757.090.110           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 151.297.392             | 172.335.595             |
| Thuế, phí, lệ phí                | 4.692.000               | 6.153.132               |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 649.945.457             | 802.853.799             |
| Chi phí khác bằng tiền           | 533.831.627             | 558.549.794             |
|                                  | <b>4.734.146.212</b>    | <b>4.578.980.840</b>    |

**29 . THU NHẬP KHÁC**

|  | 6 tháng đầu năm<br>2022 | 6 tháng đầu năm<br>2021 |
|--|-------------------------|-------------------------|
|  | VND                     | VND                     |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | -                       | 309.090.909             |
| Thu nhập từ thanh lý sắt vụn                     | 22.206.141              | 7.645.454               |
| Thu nhập khác                                    | 553.131                 | 45.325                  |
|  | <b>22.759.272</b>       | <b>316.781.688</b>      |

**30 . CHI PHÍ KHÁC**

|                                 | 6 tháng đầu năm<br>2022 | 6 tháng đầu năm<br>2021 |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                 | VND                     | VND                     |
| Các khoản bị phạt               | 9.000.000               | 67.000.000              |
| Tiền chậm nộp thuế              | -                       | 10.079.566              |
| Chi ủng hộ                      | 55.000.000              | -                       |
| Chi phí làm việc mùa dịch Covid | 142.091.000             | -                       |
| Chi phí khác                    | 91.054.830              | 20.025.356              |
|                                 | <b>297.145.830</b>      | <b>97.104.922</b>       |

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

|   | 6 tháng đầu năm<br>2022 | 6 tháng đầu năm<br>2021 |
|---|-------------------------|-------------------------|
|   | VND                     | VND                     |
| <i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>          |                         |                         |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                       | 3.137.360.174           | 6.527.711.692           |
| Các khoản điều chỉnh tăng                               | 297.145.830             | 97.104.922              |
| - Chi phí không hợp lệ                                  | 297.145.830             | 97.104.922              |
| Thu nhập chịu thuế TNDN                                 | 3.434.506.004           | 6.624.816.614           |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>      | <b>686.901.201</b>      | <b>1.324.963.323</b>    |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ              | 1.754.899.835           | 471.432.557             |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ              | (2.553.599.214)         | (1.449.748.057)         |
| <b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>                       | <b>(111.798.178)</b>    | <b>346.647.823</b>      |
| <i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>   |                         |                         |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản  | 6.622.874.121           | -                       |
| Các khoản điều chỉnh tăng                               | -                       | -                       |
| Các khoản điều chỉnh giảm                               | -                       | -                       |
| Thu nhập chịu thuế TNDN                                 | 6.622.874.121           | -                       |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>      | <b>1.324.574.824</b>    | <b>-</b>                |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ              | (6.037.577)             | (500.988.700)           |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ              | (1.324.574.824)         | -                       |
| <b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản</b> | <b>(6.037.577)</b>      | <b>(500.988.700)</b>    |
| Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành                        | 2.011.476.025           | 1.324.963.323           |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ              | 1.748.862.258           | (29.556.143)            |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ              | (3.878.174.038)         | (1.449.748.057)         |
| <b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>                  | <b>(117.835.755)</b>    | <b>(154.340.877)</b>    |

### 32 . 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<br>2022 | 6 tháng đầu năm<br>2021 |
|--|-------------------------|-------------------------|
|  | VND                     | VND                     |
| Lợi nhuận sau thuế                             | 7.748.758.270           | 5.202.748.369           |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông       | 7.748.758.270           | 5.202.748.369           |
| 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>751</b>              | <b>504</b>              |

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

### 33 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

|                                  | 6 tháng đầu năm<br>2022 | 6 tháng đầu năm<br>2021 |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                  | VND                     | VND                     |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 55.809.459.079          | 15.235.118.218          |
| Chi phí nhân công                | 7.944.693.399           | 6.121.168.936           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.597.694.640           | 1.512.001.682           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 21.133.830.701          | 49.734.564.038          |
| Chi phí khác bằng tiền           | 4.128.891.531           | 8.633.639.079           |
|                                  | <b>90.614.569.350</b>   | <b>81.236.491.953</b>   |

### 34 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

|                                    | Giá trị số kế toán     |                      |                        |                      |
|------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
|                                    | 30/06/2022             |                      | 01/01/2022             |                      |
|                                    | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND      | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND      |
| <b>Tài sản tài chính</b>           |                        |                      |                        |                      |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 21.699.698.918         | -                    | 23.462.628.035         | -                    |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 196.637.755.384        | (918.650.763)        | 200.648.704.225        | (918.650.763)        |
| Các khoản cho vay                  | 500.000.000            | -                    | 609.892.339            | -                    |
| Đầu tư ngắn hạn                    | 2.798.806.440          | -                    | -                      | -                    |
| Đầu tư dài hạn                     | 1.936.060              | -                    | 1.936.060              | -                    |
|                                    | <b>221.638.196.802</b> | <b>(918.650.763)</b> | <b>224.723.160.659</b> | <b>(918.650.763)</b> |

|                                   | Giá trị sổ kế toán     |                        |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                   | 30/06/2022             | 01/01/2022             |
|                                   | VND                    | VND                    |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>      |                        |                        |
| Vay và nợ                         | 82.119.671.763         | 60.424.721.659         |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 82.360.078.040         | 92.998.683.627         |
| Chi phí phải trả                  | 6.847.067.192          | 4.491.614.196          |
|                                   | <b>171.326.816.995</b> | <b>157.915.019.482</b> |

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

#### 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 ngắn hạn và 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<br>trở xuống | Trên 1 năm<br>đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng                 |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|----------------------|
|                            | VND                   | VND                     | VND        | VND                  |
| <b>Tại ngày 30/06/2022</b> |                       |                         |            |                      |
| Đầu tư ngắn hạn            | 2.798.806.440         | -                       | -          | 2.798.806.440        |
| Đầu tư dài hạn             | -                     | 1.936.060               | -          | 1.936.060            |
|                            | <b>2.798.806.440</b>  | <b>1.936.060</b>        | <b>-</b>   | <b>2.800.742.500</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2022</b> |                       |                         |            |                      |
| Đầu tư dài hạn             | -                     | 1.936.060               | -          | 1.936.060            |
|                            | <b>-</b>              | <b>1.936.060</b>        | <b>-</b>   | <b>1.936.060</b>     |



**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<br>trở xuống<br>VND | Trên 1 năm<br>đến 5 năm<br>VND | Trên 5 năm<br>VND | Tổng<br>VND            |
|------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|------------------------|
| <b>Tại ngày 30/06/2022</b>         |                              |                                |                   |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 21.699.698.918               | -                              | -                 | 21.699.698.918         |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 193.282.244.108              | 2.436.860.513                  | -                 | 195.719.104.621        |
| Các khoản cho vay                  | 500.000.000                  | -                              | -                 | 500.000.000            |
|                                    | <u>215.481.943.026</u>       | <u>2.436.860.513</u>           | <u>-</u>          | <u>217.918.803.539</u> |
| <b>Tại ngày 01/01/2022</b>         |                              |                                |                   |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 23.462.628.035               | -                              | -                 | 23.462.628.035         |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 197.597.432.339              | 2.132.621.123                  | -                 | 199.730.053.462        |
| Các khoản cho vay                  | 609.892.339                  | -                              | -                 | 609.892.339            |
|                                    | <u>221.669.952.713</u>       | <u>2.132.621.123</u>           | <u>-</u>          | <u>223.802.573.836</u> |

**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<br>trở xuống<br>VND | Trên 1 năm<br>đến 5 năm<br>VND | Trên 5 năm<br>VND | Tổng<br>VND            |
|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|------------------------|
| <b>Tại ngày 30/06/2022</b>        |                              |                                |                   |                        |
| Vay và nợ                         | 82.119.671.763               | -                              | -                 | 82.119.671.763         |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 82.360.078.040               | -                              | -                 | 82.360.078.040         |
| Chi phí phải trả                  | 6.847.067.192                | -                              | -                 | 6.847.067.192          |
|                                   | <u>171.326.816.995</u>       | <u>-</u>                       | <u>-</u>          | <u>171.326.816.995</u> |

|                                      | Từ 1 năm<br>trở xuống<br>VND | Trên 1 năm<br>đến 5 năm<br>VND | Trên 5 năm<br>VND | Cộng<br>VND            |
|--------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|------------------------|
| <b>Tại ngày 01/01/2022</b>           |                              |                                |                   |                        |
| Vay và nợ                            | 60.424.721.659               | -                              | -                 | 60.424.721.659         |
| Phải trả người bán,<br>phải trả khác | 92.998.683.627               | -                              | -                 | 92.998.683.627         |
| Chi phí phải trả                     | 4.491.614.196                | -                              | -                 | 4.491.614.196          |
|                                      | <b>157.915.019.482</b>       | <b>-</b>                       | <b>-</b>          | <b>157.915.019.482</b> |

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.

**35 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ**

|  | 6 tháng đầu năm<br>2022<br>VND | 6 tháng đầu năm<br>2021<br>VND |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ          |                                |                                |
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường  | 126.793.205.144                | 70.082.562.093                 |
| b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ      |                                |                                |
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | 105.098.255.040                | 71.870.468.374                 |

**36 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.

**37 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Theo lĩnh vực kinh doanh

|  | Kinh doanh<br>khai thác đá | Thi công xây lắp      | Kinh doanh<br>bất động sản | Các hoạt động khác   | Tổng cộng toàn<br>doanh nghiệp |
|--|----------------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------------|
|  | VND                        | VND                   | VND                        | VND                  | VND                            |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài         | 90.694.875.446             | 13.363.467.938        | 9.567.618.910              | 14.784.306.436       | 128.410.268.730                |
| Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác | -                          | -                     | -                          | -                    | -                              |
| <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>         | <b>21.946.329.451</b>      | <b>(12.189.681)</b>   | <b>6.622.874.121</b>       | <b>1.677.606.661</b> | <b>30.234.620.552</b>          |
| Tổng chi phí mua tài sản cố định                 | 5.603.622.056              | 169.400.000           | -                          | -                    | 5.773.022.056                  |
| Tài sản bộ phận                                  | 209.425.430.505            | 90.904.266.656        | 22.984.105.807             | -                    | 323.313.802.968                |
| Tài sản không phân bổ                            | -                          | -                     | -                          | -                    | 58.807.078.495                 |
| <b>Tổng tài sản</b>                              | <b>209.425.430.505</b>     | <b>90.904.266.656</b> | <b>22.984.105.807</b>      | <b>-</b>             | <b>382.120.881.463</b>         |
| Nợ phải trả của các bộ phận                      | 27.772.613.177             | 93.978.420.201        | 3.375.153.759              | -                    | 125.126.187.137                |
| Nợ phải trả không phân bổ                        | -                          | -                     | -                          | -                    | 99.549.016.188                 |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                          | <b>27.772.613.177</b>      | <b>93.978.420.201</b> | <b>3.375.153.759</b>       | <b>-</b>             | <b>224.675.203.325</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.

**38 . 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:

| <u>Bên liên quan</u>                        | <u>Mối quan hệ</u> |
|---|--------------------|
| Công ty Cổ phần CIC39                       | Cổ đông lớn        |
| 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:

|   | <u>6 tháng đầu năm</u> | <u>6 tháng đầu năm</u> |
|---|------------------------|------------------------|
|   | <u>VND</u>             | <u>VND</u>             |
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>24.228.503.190</b>  | <b>578.575.229</b>     |
| Công ty Cổ phần CIC39                         | 24.228.503.190         | 578.575.229            |
| <b>Mua nguyên vật liệu, hàng hóa, dịch vụ</b> | <b>38.269.430.243</b>  | <b>3.812.399.493</b>   |
| Công ty Cổ phần CIC39                         | 38.269.430.243         | 3.812.399.493          |
| <b>Mua tài sản cố định</b>                    | <b>-</b>               | <b>549.999.999</b>     |
| Công ty Cổ phần CIC39                         | -                      | 549.999.999            |
| <b>Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:</b>    | <b>30/06/2022</b>      | <b>01/01/2022</b>      |
|   | <u>VND</u>             | <u>VND</u>             |
| <b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>       | <b>514.306.964</b>     | <b>540.033.161</b>     |
| Công ty Cổ phần CIC39                         | 514.306.964            | 540.033.161            |
| <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>500.000.000</b>     | <b>500.000.000</b>     |
| Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3    | 500.000.000            | 500.000.000            |
| <b>Phải thu ngắn hạn khác</b>                 | <b>75.971.648</b>      | <b>75.971.648</b>      |
| Công ty Cổ phần CIC39                         | 1.177.127              | 1.177.127              |
| 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>54.589.350.110</b>  | <b>62.569.764.853</b>  |
| Công ty Cổ phần CIC39                         | 54.589.350.110         | 62.569.764.853         |

|   | 30/06/2022              | 01/01/2022              |
|---|-------------------------|-------------------------|
|   | VND                     | VND                     |
| <b>Phải trả khác ngắn hạn</b>                         | <b>1.321.420.000</b>    | <b>1.321.420.000</b>    |
| Công ty Cơ khí Miền Đông- Cơ khí điện Máy             | 1.321.420.000           | 1.321.420.000           |
| <b>Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:</b>  |                         |                         |
|   | 6 tháng đầu năm<br>2022 | 6 tháng đầu năm<br>2021 |
|   | VND                     | VND                     |
| Thu nhập của Lê Đức Dũng - Tổng Giám đốc/TV HĐQT      | 464.990.152             | 231.304.000             |
| Thu nhập của Nguyễn Văn Minh - Phó Tổng Giám đốc      | 282.048.547             | 172.041.000             |
| Thu nhập của Nguyễn Văn Văn - Kế toán trưởng          | 260.215.120             | 159.503.000             |
| Thu nhập của Võ Văn Lãnh - Chủ tịch Hội đồng Quản trị | 24.516.789              | 40.160.920              |
| Thu nhập của Lê Thị Quyết - Thành viên HĐQT           | 20.838.921              | 33.120.690              |
| Thu nhập của Đỗ Việt Cường - Thành viên HĐQT          | 17.161.053              | 31.712.644              |
| Thu nhập của Phan Thị Thanh Xuân - Thành viên HĐQT    | -                       | 33.120.690              |
| Thu nhập của Phan Huy Thuận - Trưởng BKS              | -                       | 12.730.769              |
| Thu nhập của Thân Tuấn Bình - Thành viên BKS          | 126.282.118             | 11.384.616              |
| Thu nhập của Nguyễn Thị Cẩm Vân - Thành viên BKS      | -                       | 11.384.616              |

Ngoài các bên liên quan có phát sinh giao dịch và số dư nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty.

### 39 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán 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 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2022.

|   |   |   |
|---|---|---|
| <br><hr/> Nguyễn Trọng Hiếu<br>Người lập | <br><hr/> Nguyễn Văn Văn<br>Kế toán trưởng | <br><hr/> Lê Đức Dũng<br>Tổng Giám đốc<br>Đồng Nai, ngày 20 tháng 07 năm 2022 |
|---|---|---|