CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG
DN: E=miendong1986@gmail.com, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3600256545, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG, L="Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai", S=Đồng Nai, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location:

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 04 tháng 04 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

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

2. Nội dung thông tin công bố: (*Đối với trường hợp đính chính hoặc thay thế thông tin đã công bố cần giải trình làm rõ nguyên nhân đính chính hoặc thay thế)*

Báo cáo thường niên năm 2023 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 04/04/2024 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 thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Miền Đông.

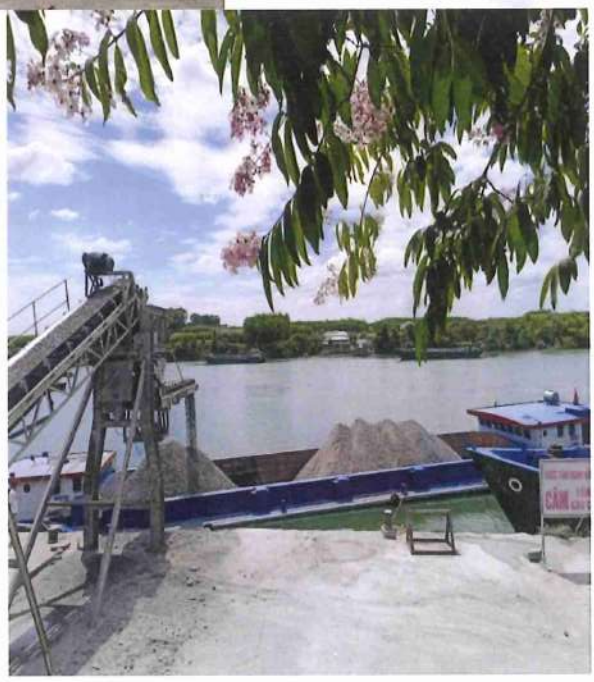
CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG
NGƯỜI ĐƯỢC UQ CÔNG BỐ THÔNG TIN

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Phạm Văn Danh

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2023



MỤC LỤC

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

   Quá trình hình thành và phát triển

   Các chứng nhận tiêu biểu

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

4. Định hướng phát triển

5. Các nhân tố rủi ro

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

2. Tổ chức và nhân sự

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

4. Tình hình tài chính

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

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TGĐ

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

2. Tình hình tài chính

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

5. Giải trình của Ban TGĐ đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty

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

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

2. Ủy ban kiểm toán

3. Các giao dịch, thù lao, các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGĐ và UBKT

VI. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. Tác động lên môi trường

2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

3. Tiêu thụ năng lượng

4. Tiêu thụ nước

5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

6. Chính sách liên quan đến người lao động

7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

9. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Báo cáo tài chính được kiểm toán

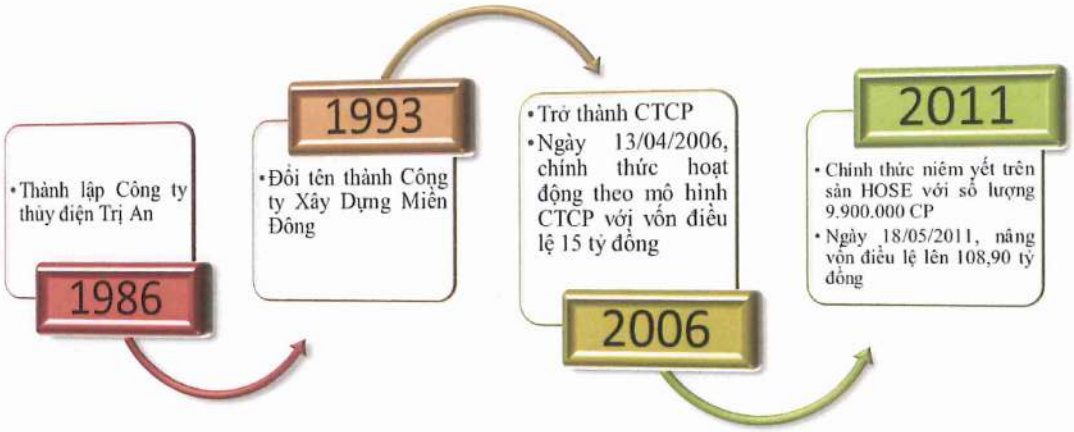
2. Ý kiến kiểm toán

I.THÔNG TIN CHUNG.

1.Thông tin khái quát

Tên giao dịch:	CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG
Tên viết tắc:	MDC
Địa chỉ:	Đường Số 1, KCN Biên Hòa 1, P.An Bình, TP.Biên Hòa, Đồng Nai
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	số 3600256545 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần thứ 13 ngày 24/03/2023.
Vốn điều lệ:	108.890.310.000 vnđ
Số điện thoại:	0251.3836371
Fax:	0251.3836194
Website:	miendong.com.vn
Mã cổ phiếu	MDG

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN:



CÁC CHỨNG NHẬN TIÊU BIỂU:

GIẤY CHỨNG NHẬN

Chứng nhận sản phẩm:
CỐT LIỆU LỚN (ĐÁ DĂM) DÙNG CHO BÊ TÔNG VÀ VỮA
Tên thương mại; Kích thước cỡ hạt: như Phụ lục kèm theo.
Được sản xuất tại:
CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG
Địa chỉ:
Văn phòng: đường số 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Nơi sản xuất: xã Tân Mỹ và xã Thường Tân, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, Việt Nam
Phù hợp với Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia:
QCVN 16:2019/BXD
VÀ ĐƯỢC PHÉP SỬ DỤNG DẤU HỢP QUY
Phương thức chứng nhận:
Phương thức 5
Giấy chứng nhận và Dấu chứng nhận có giá trị:
từ ngày 03/11/2020 đến ngày 02/11/2023
Đà Nẵng, ngày 03 tháng 11 năm 2020
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
Ngô Thị Như Loan

GIẤY CHỨNG NHẬN

Trung tâm Kỹ thuật Tiêu chuẩn Đo lường Chất lượng 2 chứng nhận
Hệ thống quản lý chất lượng của
CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG
Địa chỉ:
- Văn phòng: Đường Số 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam;
- Nơi sản xuất: Xã Tân Mỹ và xã Thường Tân, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, Việt Nam.
Đã được đánh giá và xác nhận phù hợp với tiêu chuẩn:
TCVN ISO 9001:2015/ ISO 9001:2015
Phạm vi chứng nhận:
Sản xuất và cung ứng Cốt liệu lớn (đá dăm) dùng cho bê tông và vữa.
Số giấy chứng nhận: QHS 20.037
Ngày chứng nhận lần đầu: 02/11/2020
Hiệu lực giấy chứng nhận từ ngày: 02/11/2020 đến hết ngày 01/11/2023
(Hiệu lực này được duy trì khi kết quả bằng văn bản đánh giá giám sát định kỳ đạt yêu cầu)
KT. GIÁM ĐỐC
Phó Giám đốc
Ngô Thị Như Loan

GIẤY CHỨNG NHẬN

Chứng nhận sản phẩm:
VẬT LIỆU CẤP PHỐI THIÊN NHIÊN
Tên thương mại: Đất cấp 3 – Sỏi đỏ; Loại cấp phối: B; Mức: Móng loại B1, B2.
Được sản xuất tại:
CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG
Địa chỉ:
Văn phòng: Đường số 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Nơi sản xuất: Mỏ đá xây dựng Tân Mỹ thuộc xã Tân Mỹ và xã Thường Tân, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, Việt Nam
Phù hợp với Tiêu chuẩn:
TCVN 8857:2011
VÀ ĐƯỢC PHÉP SỬ DỤNG DẤU HỢP CHUẨN
Phương thức chứng nhận:
Phương thức 5
Giấy chứng nhận có giá trị:
từ ngày 23/3/2020 đến ngày 22/3/2023
Đà Nẵng, ngày 23 tháng 3 năm 2020
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
Ngô Thị Như Loan

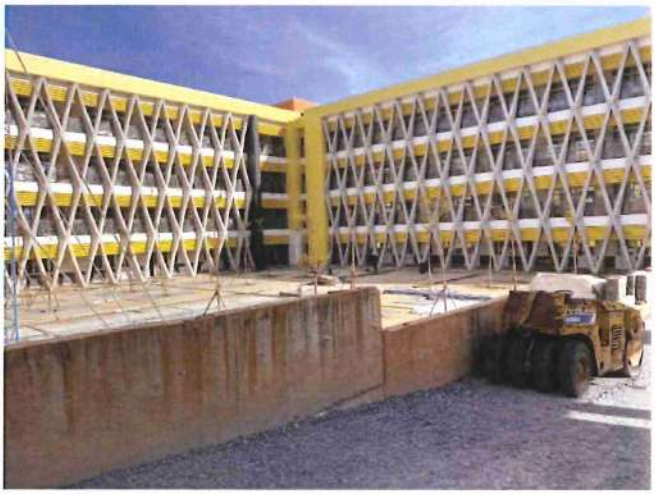
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG NHẬN GLOBALCERT

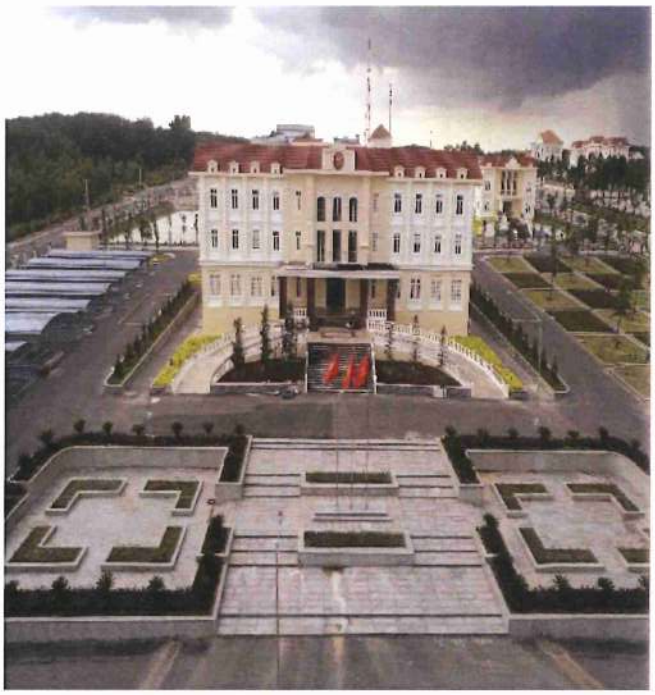
GIẤY CHỨNG NHẬN
CERTIFICATE
Số / No.: GL 0503/2019-PHO
Chứng nhận sản phẩm: Đá xây dựng kích thước (0 x 40 mm, 10 x 25 mm)
This is to certify that : Construction stone size (0 x 40 mm, 10 x 25 mm)
Được sản xuất tại: CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG
Produced in: MIEN DONG JOINT- STOCK COMPANY
Địa chỉ: Đường số 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
Address: Road No. 1, Bien Hoa I Industrial Park, An Binh Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province
Địa chỉ sản xuất: Ấp 3, xã Tân Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương
Address: Hamlet 3, Tan My commune, Bac Tan Uyen district, Binh Duong province
Phù hợp với tiêu chuẩn: TCVN 7570:2006
Conforms to the standard : TCVN 7570:2006
Phương thức chứng nhận /Certification system: 05
Thông tư số 05/VBHN-BKHCN ngày 28/05/2017 của Bộ Khoa học và Công nghệ
Circular No. 05/VBHN-BKHCN dated July 20th, 2017 of the Ministry of Science and Technology
Giấy chứng nhận có giá trị từ ngày 21/12/2019 đến 20/12/2022
This certificate is valid from : Dec 21st, 2019 to Dec 20th, 2022
GIÁM ĐỐC
Director
LÊ HỮU THỌ
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG NHẬN GLOBALCERT

2. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

2.1. Ngành nghề kinh doanh

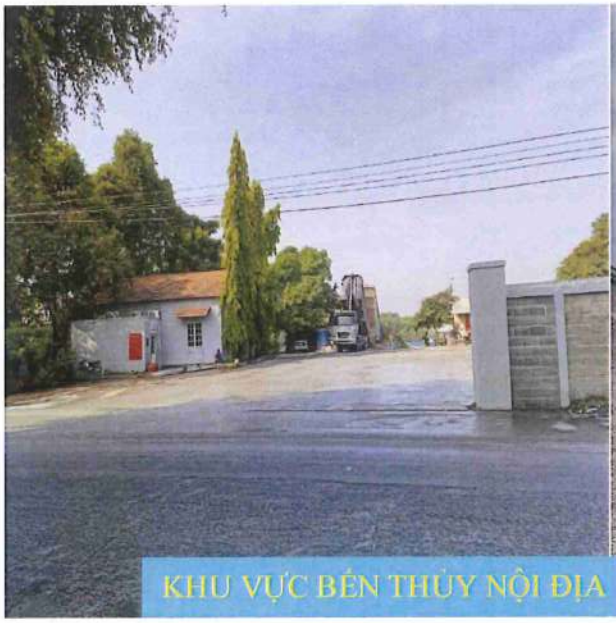
Xây lắp





Hoạt động khai thác chế biến và kinh doanh vật liệu xây dựng

KHU VỰC MOONG KHAI THÁC ĐÁ



KHU VỰC BẾN THỦY NỘI ĐỊA

KHU VỰC CHẾ BIẾN

Đá 4x6

Đá 1x2

Đá 0x4

Kinh doanh bất động sản, nhiên liệu và kinh doanh khác

KHU DÂN CƯ LONG BÌNH TÂN

2.2. Địa bàn kinh doanh

THỊ TRƯỜNG HOẠT ĐỘNG CHÍNH:
- Bình Dương
- Đồng Nai

ĐANG MỞ RỘNG THỊ TRƯỜNG
- Miền Đông Nam Bộ
- Miền Tây

3. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

3.1.Mô hình quản trị

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

- Đại hội đồng cổ đông
- Hội đồng quản trị
- Tổng giám đốc

3.2.Cơ cấu bộ máy quản lý

* Cơ cấu bộ máy quản lý công ty:

Cơ cấu bộ máy quản lý công ty bao gồm:

- Ban Tổng giám đốc gồm 03 người: Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng

- Phòng, ban chuyên môn: 03 phòng ban gồm Phòng Nhân sự, Phòng Tài chính, Phòng Kinh tế-Kỹ thuật.

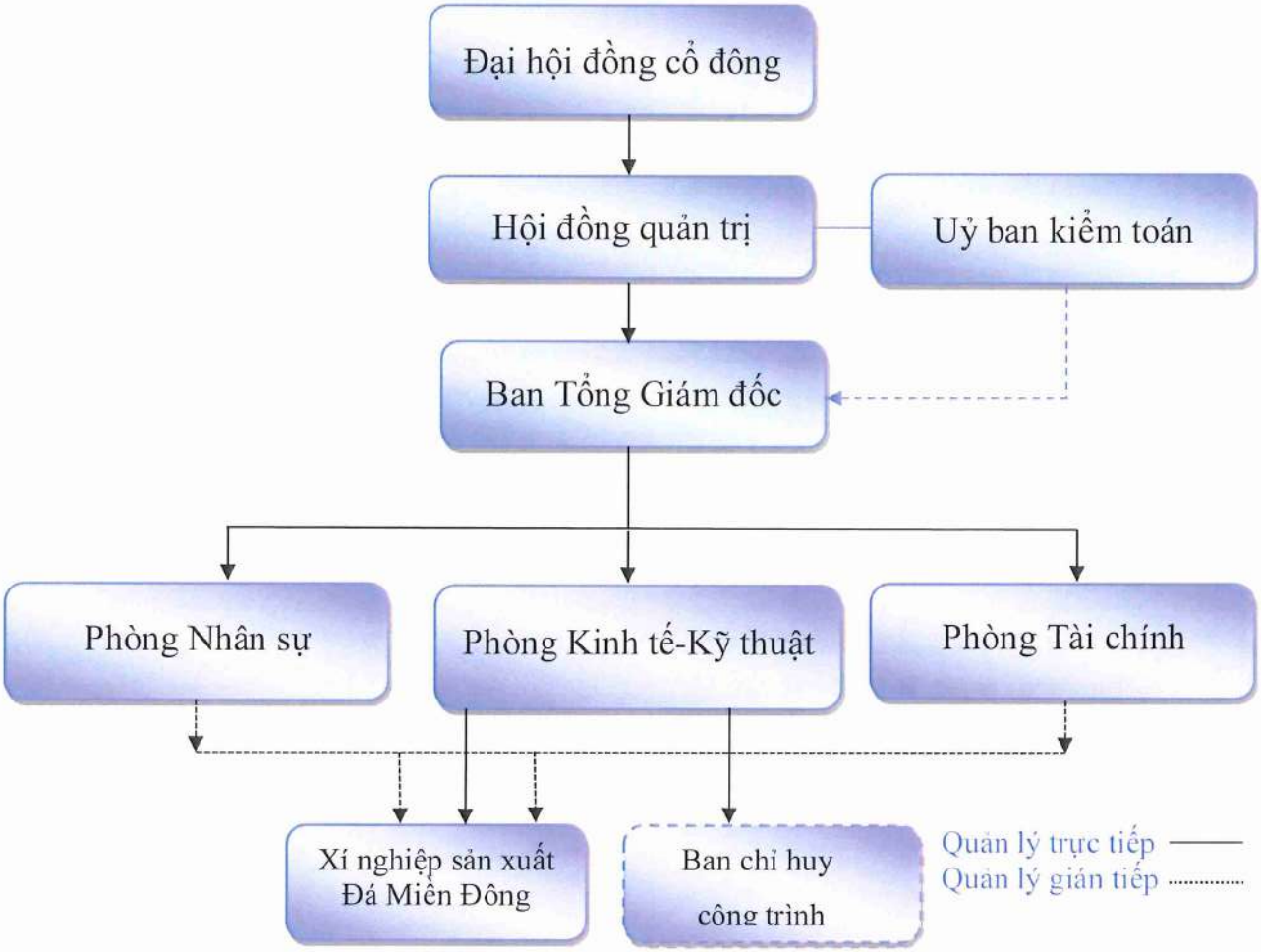
- Chi nhánh trực thuộc: Xí nghiệp SX đá Miền Đông.

- Ban chỉ huy: các Ban chỉ huy tại các công trình.

*Công ty liên kết

- Công ty Cổ phần Miền Đông Đầu tư - Hạ tầng
  Địa chỉ: KP3, P.Long Bình Tân, Tp.Biên Hòa, Đồng Nai.
- Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng Miền Đông 3.
  Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, P.An Bình, TP. Biên Hòa, Đồng Nai.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY



CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT:

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

❖ Tỷ lệ góp vốn: 48,0% (1.530.000.000 đồng/3.187.500.000đồng)

❖ Tỷ lệ lợi ích: 48,0%

❖ Tỷ lệ quyền biểu quyết: 48,0%

❖ Địa chỉ: Đường số 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai

❖ Lĩnh vực hoạt động chính: Xây dựng nhà các loại

- **Công ty cổ phần Miền Đông Đầu tư – Hạ tầng:**

❖ Tỷ lệ góp vốn: 26,92 % (403.833 cổ phần/1.500.000 cổ phần)

❖ Tỷ lệ lợi ích: 26,92 %

❖ Tỷ lệ quyền biểu quyết: 26,92 %

❖ Địa chỉ: KP 3, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

❖ Lĩnh vực hoạt động chính: Xây dựng nhà để ở

4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

▪ Với định hướng lĩnh vực xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng là ngành nghề cốt lõi, tiềm lực tài chính hiện có, sử dụng nguồn vốn hợp lý hiệu quả và an toàn, tận dụng nguồn nhân lực là thế mạnh, áp dụng công nghệ trong tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh tạo ra lợi nhuận, gia tăng lợi tức cho các cổ đông và tích lũy để phát triển công ty.

▪ Xây dựng và củng cố năng lực công ty, từng bước ổn định sản xuất kinh doanh, đóng góp ngân sách cho nhà nước, tạo công ăn việc làm, đảm bảo hài hòa lợi ích của doanh nghiệp, nhà đầu tư và người lao động.

5. CÁC RỦI RO

5.1. Rủi ro về kinh tế

Với lĩnh vực hoạt động chính là xây lắp, khai thác và kinh doanh vật liệu xây dựng, mọi hoạt động của công ty chịu ảnh hưởng của nền kinh tế trong nước cũng như thế giới. Tình hình thế giới thời gian qua diễn biến, phức tạp, khó lường, làm gia tăng rủi ro đến thị trường tài chính, tiền tệ, năng lượng… cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn tiếp tục gia tăng với hình thức đa dạng. Tuy nhiên hòa bình, hợp tác, liên kết để phát triển vẫn là xu thế lớn. Cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ tư tiếp tục phát triển mạnh sẽ tạo nên những thành quả vượt bậc, trong thời gian ngắn. Nhưng sự phát triển quá nhanh của khoa học công nghệ cũng tạo ra nguy cơ tụt hậu, gia tăng khoảng cách phát triển, tạo ra nhiều thách thức xã hội lớn, nhất là vấn đề lao động, việc làm và đặt ra một thực tế vô cùng khắc nghiệt đối với các nước đang phát triển. Từ nửa đầu quý 1/2023 các cơ quan chức năng đã tiến hành phát hiện và xử lý hàng loạt những sai phạm liên quan đến thị trường tiền tệ, trái phiếu doanh nghiệp, chứng khoán, bất động sản. Hầu hết các doanh nghiệp rơi vào

tình trạng khó khăn, nhiều doanh nghiệp trong một số lĩnh vực phải thu hẹp sản xuất kinh doanh, cắt giảm lao động, nghỉ luân phiên…tạo sức ép lớn đối với công tác chỉ đạo, điều hành.

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

Tình hình kinh tế trong nước gặp rất nhiều khó khăn, thị trường bất động sản đóng băng, các dự án công trình ít được triển khai, đặc biệt là do vướng mắc về các thủ tục pháp lý để thực hiện dự án theo quy định hiện hành, các dự án về mới bất động sản hầu như bị ngưng trệ do khó khăn vướng mắc về thực hiện dự án, một số dự án bđs đang triển khai phải tạm dừng thi công do tác động của thị trường, giá BĐS giảm và giao dịch ở mức rất thấp, mức tiêu thụ sản phẩm đá giảm mạnh, kể cả đường sông lẫn đường bộ, đặc biệt tiêu thụ về đường bộ giảm mạnh so với cùng kỳ. Các công trình xây lắp, đặc biệt là công trình vốn tư, chủ đầu tư chậm thanh toán cho nhà thầu, nguy cơ phát sinh nợ khó đòi dẫn tới khó khăn trong công tác cân đối nguồn tài chính để đảm bảo cho thi công và sử dụng cho các hoạt động đầu tư kinh doanh khác.

Các công trình xây dựng vốn công, do giá xây dựng trong dự toán không theo kịp giá thị trường, thiết kế cầu kỳ, thời gian thực hiện công trình thường kéo dài nên giải ngân chậm, ảnh hưởng đến tình hình tài chính và công tác thu hồi công nợ.

5.3. Rủi ro ngành

Về ngành xây dựng:

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê trong năm qua đạt kết quả khả quan, với mức tăng trưởng đạt 7,8% (trong đó mảng xây dựng nhà ở đạt 6%, nhà không để ở đạt 7,5% và cơ sở hạ tầng đạt 10%), là lĩnh vực có mức tăng trưởng bền vững hàng năm và đóng góp lớn vào cơ cấu tăng trưởng GDP của cả nước.

Ngành vật liệu xây dựng:

Nhu cầu vật liệu xây dựng trong năm 2023 giảm mạnh, nguyên do là các công trình, dự án lớn trong khu vực chưa được triển khai thi công, do đang trong quá trình giải phóng mặt bằng và một số dự án lớn đang trong quá trình triển khai thi công bị thiếu hụt nguồn vật liệu san lấp. Những dự án đầu tư công quy mô nhỏ vốn ngân sách

chưa thể cân đối, do phải dồn nguồn vốn bố trí cho các công trình trọng điểm. Lĩnh vực bất động sản gặp nhiều khó khăn, các dự án hầu hết phải tạm ngưng thi công do thị trường trầm lắng, khó tiếp cận nguồn vốn, riêng lĩnh vực BĐS công nghiệp cũng bị ảnh hưởng trầm trọng, ít khách thuê do giá cao và chịu ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế toàn cầu.

5.4. Rủi ro môi trường

Hoạt động sản xuất luôn có những tác động tới môi trường, đặc biệt là các vấn đề như xả thải, ô nhiễm do bụi phát tán, tiếng ồn, nguồn nước,...Nếu không có biện pháp kiểm soát tốt, hạn chế tác động của môi trường sẽ ảnh hưởng đến sức khoẻ của người lao động, của cộng đồng dân cư, gây phản ứng tiêu cực đến tình hình an sinh xã hội. Để hạn chế rủi ro này, công ty cũng đã tăng cường thực hiện nhiều giải pháp đồng bộ để giảm thiểu tối đa ảnh hưởng đến môi trường, thực hiện quan trắc và lập báo cáo giám sát hàng kỳ đúng quy định.

5.5. Rủi ro về pháp luật

Hầu hết các doanh nghiệp đều chịu sự chi phối của pháp luật, đặc biệt là Luật Doanh nghiệp. Công ty CP Miền Đông là một tổ chức niêm yết nên còn chịu thêm sự chi phối của Luật Chứng khoán, ngoài ra hoạt động trong lĩnh vực khai thác đá sẽ chịu ảnh hưởng từ Luật Khoáng sản, Luật đầu tư, Luật đất đai, môi trường và

các quy định có liên quan khác. Những thay đổi trong hệ thống pháp luật đều ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

5.6. Rủi ro khác

Do tính chất hoạt động kinh doanh, công ty còn chịu nhiều rủi ro liên quan đến thay đổi chính sách về thuế, chính sách khai thác về tài nguyên, quy định về môi trường,... Ngoài ra còn có một số rủi ro mang tính chất bất khả kháng như thiên tai, dịch bệnh, ...làm ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Kết quả kinh doanh năm 2023 đạt thấp, không hoàn thành so với kế hoạch đề ra ở các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận, cụ thể như sau:

- Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh là 277, 002 tỷ đồng, đạt 69% kế hoạch năm, giảm 23% so với cùng kỳ năm 2022 (doanh thu năm 2022: 360,825 tỷ đồng).
- Lợi nhuận sau thuế thực hiện: -36,489 tỷ đồng.
- Dự kiến chi trả cổ tức năm 2023 là 0%.

Bảng 1:Tình hình thực hiện các chỉ tiêu SXKD năm 2023

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ (TH/KH)
I	**Các chỉ tiêu SXKD chính**					
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	360,825	400,989	277,002	69%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	27,000	29,375	-36,414	-124,0%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	21,630	23,500	-36,489	-155,3%
4	Tỷ suất LNST/Doanh thu	%	6,0%	5,9%	-13,17%	-225%
5	Tỷ suất LNST/Vốn điều lệ	%	20,0%	22%	-33,51%	-155,3%
6	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng/CP	2.095	2,276	(3,545)	-155,3%
7	Tỷ lệ chi trả cổ tức	%/VĐL	6,0	6,00	0,00	0%
II	**Tổng giá trị đầu tư:**	Tỷ đồng	**22,788**	**50,400**	**13,686**	**27%**
1	Công tác đền bù mở rộng mỏ đá	Tỷ đồng	15,65	30,000	5,330	
2	Đầu tư đường vận chuyển Gò Cày	Tỷ đồng		19,200	3,110	
3	Chi phí thuê tư vấn hoàn thành thủ tục cấp phép xuống sâu cote-70m	Tỷ đồng	0,075			

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ (TH/KH)
4	Bồi thường, thi công, nâng cấp đường đất từ mỏ - Tân Mỹ 12	Tỷ đồng	1,113			
5	Sửa chữa bến cảng, bờ sông	Tỷ đồng	0,902			
6	Đầu tư di dời trạm điện 560KVA	Tỷ đồng	0,583			
7	Nhà kho, VP Công ty – XN, PTVT	Tỷ đồng	0,172			
8	Mua xe phục vụ vận chuyển mỏ	Tỷ đồng	3,038			
9	Đường nội bộ phục vụ bóc phủ khai thác	Tỷ đồng	1,255		1,572	
10	Mua xe phục vụ vận chuyển mỏ	Tỷ đồng			0,765	
11	Đầu tư nâng cấp máy móc thiết bị, trạm biến áp	Tỷ đồng			1,697	
12	Chi phí hồ sơ môi trường mỏ	Tỷ đồng		0,500	0,440	
13	Đầu tư nâng cấp máy xay số 1	Tỷ đồng		0,700	0,760	

*** Lĩnh vực hoạt động xây lắp, kinh doanh bất động sản, nhiên liệu:**

- Trong năm qua công ty đã đẩy mạnh công tác tiếp thị, đặc biệt là lĩnh vực xây lắp về cơ bản là được củng cố đầy đủ cả về lĩnh vực hồ sơ đấu thầu và triển khai thi công, uy tín và năng lực công ty trong lĩnh vực xây lắp được nâng lên rõ rệt, đặc biệt là công trình dân dụng. Về lĩnh vực hạ tầng cũng được củng cố cơ bản về hồ sơ và năng lực thi công, những kết quả đó đã được các đơn vị chủ đầu tư và đơn vị tư vấn đánh giá cao. Về thi công trong năm 2023 công ty đã triển khai thi công 4 công trình (2 công trình đã bàn giao trong năm như: Công trình TTHC huyện Bắc Tân Uyên; Công trình đường Khánh Bình 05, còn lại 02 công trình, trong đó Trường học Tân Bình B sẽ dự kiến cuối tháng 2/2024 bàn giao cho chủ đầu tư, còn toà nhà văn phòng ICT II về cơ bản đã hoàn thành nhưng việc bàn giao cho chủ đầu tư còn phụ thuộc vào một số yếu tố khác, dự kiến trong quý 1 năm 2024 sẽ tiến hành bàn giao). Lĩnh vực xây lắp không hoàn thành các chỉ tiêu theo kế hoạch đề ra nhưng đóng góp 01 phần trong cơ cấu doanh thu và lợi nhuận thực hiện trong năm 2023.
- Đánh giá tiến độ thi công trên các công trình TTHC huyện Bắc Tân Uyên, công trình ICT2, công trình trường học Tân Bình B, đường Khánh Bình 05 đảm bảo theo kế hoạch, công tác ATLĐ được giữ vững, hồ sơ pháp lý, hồ sơ QLCL đầy đủ kịp thời.
- Các công trình như: Khánh Bình 05, ICT2 chủ đầu tư chậm thanh toán nên ảnh hưởng đến nguồn tài chính phục vụ cho SXKD của Công ty.

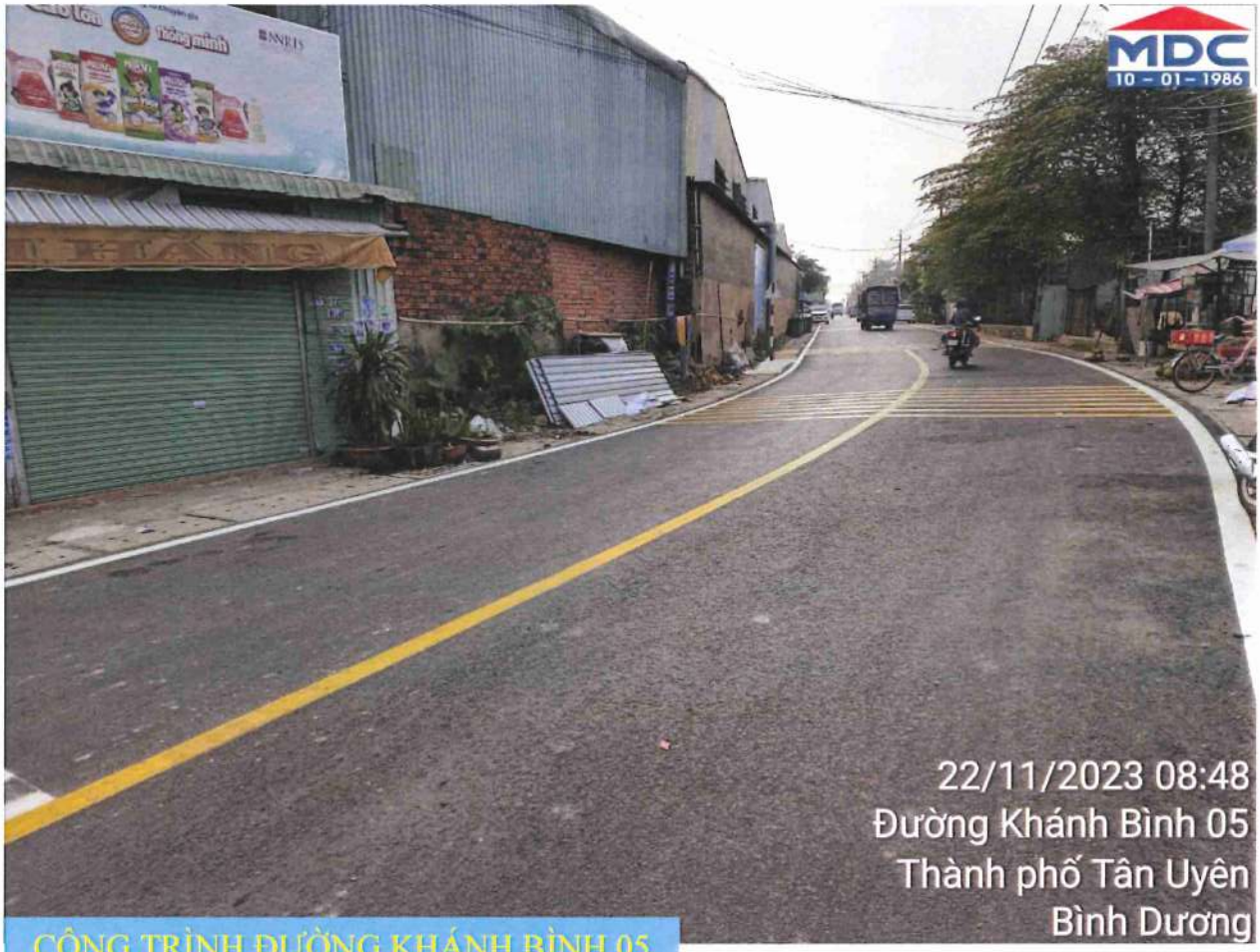
- Các bất động sản cho thuê vẫn duy trì ổn định như: Kho bãi tại trụ sở công ty, nhà Đinh Bộ Lĩnh, nhà QL51.
- Trong năm tiếp thị để bán 03 căn hộ tại chung cư Võ Đình: Hiện tại đã bán được 01 căn nằm ở phía trong cùng của khu chung cư, còn lại 2 căn chưa bán được nguyên nhân là do thị trường bất động sản trầm lắng, ít giao dịch, chưa có khách hàng nào tiếp cận.
- Đối với các nền đất tại Lô A- Long Bình Tân: Cũng chịu ảnh hưởng tác động từ thị trường bất động sản đang trầm lắng, ít giao dịch, việc đưa các sản phẩm vào kinh doanh tại thời điểm này là chưa phù hợp
- Hoạt động kinh doanh nhiên liệu vẫn tập trung vào các khách hàng là thầu phụ của Xí nghiệp Đá, nên doanh thu lĩnh vực này vẫn ổn định, nhưng do giá dầu trong năm biến động tăng mạnh, khó lấy hàng, chiết khấu thấp, dẫn đến hiệu quả mang lại không cao.

Một số hình ảnh công trình xây dựng thi công trong năm 2023:

CÔNG TRÌNH TOÀ NHÀ VĂN PHÒNG ICT2

CÔNG TRÌNH TRƯỜNG THCS TÂN BÌNH B

CÔNG TRÌNH TTHC H. BẮC TÂN UYÊN



CÔNG TRÌNH ĐƯỜNG KHÁNH BÌNH 05

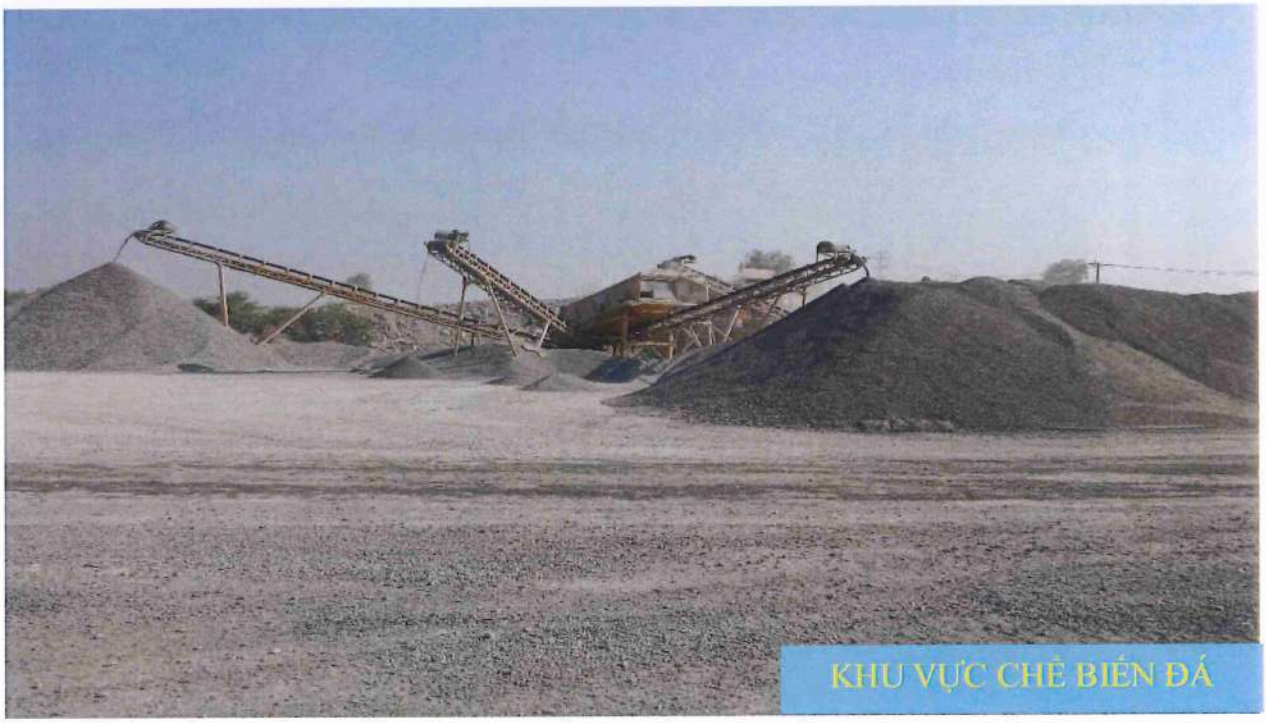
***Lĩnh vực sản xuất kinh doanh VLXD:**

- Tình hình tiêu thụ sản phẩm đá giảm mạnh, kể cả đường sông lẫn đường bộ, đặc biệt tiêu thụ về đường bộ giảm mạnh so với cùng kỳ, làm ảnh hưởng đến kết quả thực hiện doanh thu và lợi nhuận của công ty.
- Sản lượng đá các loại trong năm không hoàn thành kế hoạch là do: diện tích khai thác nhỏ hẹp, vừa khai thác kết hợp với cải tạo, không đủ đá nguyên liệu để cấp cho các máy nghiền hoạt động, phải nghỉ luân phiên, sản phẩm đá tiêu thụ khó khăn, trong điều kiện phải hạn chế hàng tồn kho.
- Trong năm thực hiện đền bù xong phần đất hộ dân bà Vàng với diện tích hơn 8.000m2, qua đó góp phần huy động được diện tích để đưa vào phục vụ khai thác đá nguyên liệu cung cấp cho các trạm nghiền.
- Chi phí bán hàng trong năm tăng do các yếu tố như sau: chi phí vận chuyển tăng cao do giá vận chuyển đá thành phẩm ra cảng tăng mạnh, nguyên do là các phương tiện phải xiết tải trọng chở đá đúng theo tải trọng đăng kiểm, làm chi phí vận chuyển tăng cao, tỷ trọng doanh thu bán hàng ở cảng chiếm trên 80% tổng doanh thu do lượng tiêu thụ đường bộ giảm mạnh. Doanh thu sản phẩm đá bán cho khách hàng đường bộ giảm mạnh, trong khi giá bán sản phẩm đá cho khách hàng đường bộ có giá cao hơn, chi phí bán hàng thấp hơn, đây cũng là nguyên nhân gây lợi nhuận sản phẩm đá giảm mạnh, tình hình xiết tải trọng hàng hoá của cơ quan chức năng chạy đúng tải theo kiểm định làm cho khối lượng bình quân vận chuyển giảm từ 20m3 xuống còn 10 m3/xe, dẫn đến chi phí vận chuyển đá cho 1m3 từ mỏ ra cảng tăng rất mạnh, bình quân tăng

35% so với giá kế hoạch, đây là yếu tố chính làm tăng chi phí bán hàng, dẫn đến lợi nhuận giảm mạnh.

Một số hình ảnh hoạt động khai thác sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng:

BẾN THỦY NỘI ĐỊA



KHU VỰC CHẾ BIẾN ĐÁ

Một số hình ảnh hội họp và hoạt động thể thao tại Công ty:

HỘI NGHỊ NGƯỜI LAO ĐỘNG

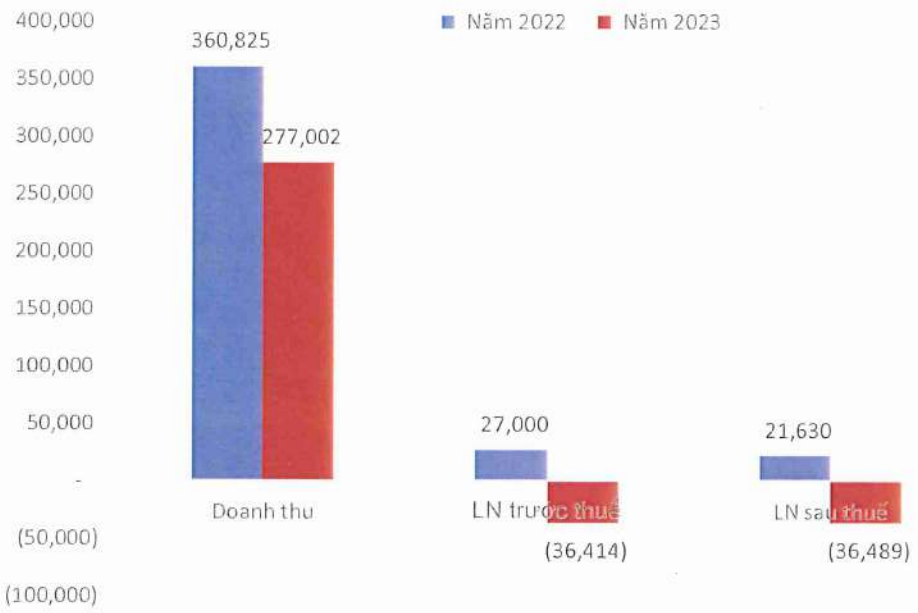
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG NĂM 2023

HOẠT ĐỘNG THỂ THAO

HOẠT ĐỘNG THỂ THAO

Bảng số liệu kết quả SXKD năm 2023 so với năm 2022

BẢNG ĐỒ



2. Tổ chức và nhân sự.

2.1. Ban điều hành

1. Ông Lê Đức Dũng	**Tổng Giám đốc**
Năm sinh	1971
Trình độ chuyên môn	- Kỹ sư mỏ địa chất - Cử nhân quản trị kinh doanh
Số lượng cổ phần	0
2. Ông Nguyễn Văn Minh	**Phó Tổng giám đốc**
Năm sinh	1975
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế: Kế toán
Số lượng cổ phần	6.269
3. Ông Nguyễn Văn Vân	**Kế toán trưởng**
Năm sinh	1986

Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kế toán
Số lượng cổ phần	0

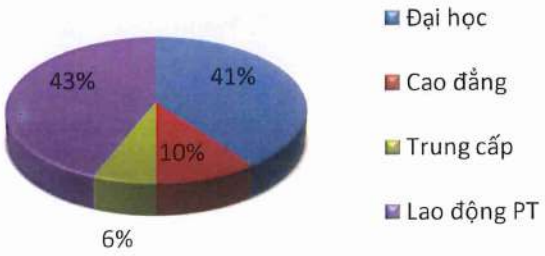
2.2. Số lượng cán bộ nhân viên

Số lượng cán bộ nhân viên tính đến ngày 31/12/2023 là 79 người

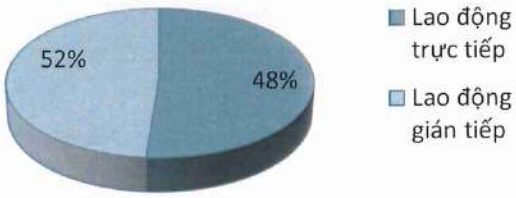
Bảng 2: Cơ cấu lao động công ty năm 2022

Cơ cấu lao động	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
I.Phân theo trình độ	**79**	**100%**
Đại học	32	41%
Cao đẳng	08	10%
Trung cấp	05	6%
Lao động phổ thông	34	43%
II.Phân theo tính chất công việc	**79**	**100%**
Lao động gián tiếp	41	52%
Lao động trực tiếp	38	48%

Cơ cấu lao động theo trình độ



Cơ cấu LĐ theo tính chất công việc



3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1. Tình hình thực hiện đầu tư

Trong năm 2023 tổng giá trị đầu tư đạt 13,686 tỷ đồng, đạt 27% so với kế hoạch, cụ thể sau:

- Công tác đền bù mở rộng mỏ đá : 5,330 tỷ đồng.
- Đầu tư, thi công đường vận chuyển Gò Cày: 3,117 tỷ đồng.
- Đầu tư nâng cấp máy xay số 1: 765 triệu đồng.
- Chi phí hồ sơ môi trường mỏ : 440 triệu đồng
- Đường nội bộ phục vụ bóc phủ khai thác cải tạo bờ mỏ: 1, 572 tỷ đồng.
- Mua xe phục vụ vận chuyển đá ra cảng: 765 triệu đồng
- Đầu tư nâng cấp máy móc thiết bị, trạm biến áp 560KVA: 1,697 tỷ đồng

3.2. Các công ty liên kết.

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết trong năm qua gặp rất nhiều khó khăn, trong đó công ty TNHH Đầu tư xây dựng Miền đông 3 hầu như không hoạt động, thủ tục giải thể cũng khó khăn, chưa thể tiến hành được. Công ty Cổ phần Miền Đông đầu tư hạ tầng, do tranh chấp pháp lý về tỷ lệ sở hữu của các nhóm cổ đông cho đến nay cũng chưa có giải pháp xử lý triệt để, về pháp lý dự án khu dân cư Thạnh Phú cũng bị tắc lại do chưa thể gia hạn giấy phép đầu tư. Nhìn chung các doanh nghiệp mà Công ty cổ phần Miền Đông tham gia góp vốn đều kinh doanh không có lãi.

4.Tình hình tài chính

4.1.Tình hình tài chính

Bảng 3: Tình hình tài chính năm 2023

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2022	Năm 2023	+-% 2023/2022
Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	394,539	354,976	-10,0%
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	360,825	277,002	-23,2%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Tỷ đồng	24,306	(34,552)	-242,2%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	27,000	(36,414)	-234,9%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	21,630	(36,489)	-268,7%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	%	6,0%	0%	

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 4: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2023

STT	Các chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023
1	**Chỉ tiêu về khả năng thanh toán**		
1.1	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ ngắn hạn)	1,37	1,18
1.2	Hệ số thanh toán nhanh (TSNH- Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)	1,23	1,06
2	**Chỉ tiêu về cơ cấu vốn**		
2.1	Hệ số nợ/ Tổng tài sản	0,57	0,64
2.2	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	1,33	1,81
3	**Chỉ tiêu về năng lực hoạt động**		
3.1	Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	9,08	6,76
3.2	Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	0,91	1,56
4	**Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)**		
4.1	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (ROS)	5,99	-13,17
4.2	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE)	12,69	-28,90
4.3	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng Tài sản (ROA)	5,45	-10,28
4.4	Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	6,74	-12,47

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

5.1. Tổng số cổ phần

Tổng số cổ phần đã phát hành: : 10.889.031 Cổ phần

Tổng số cổ phần đang lưu hành của công ty đến thời điểm 31/12/2022 là 10.324.781 cổ phần.

Số lượng cổ phiếu quỹ : 564.250 cổ phần

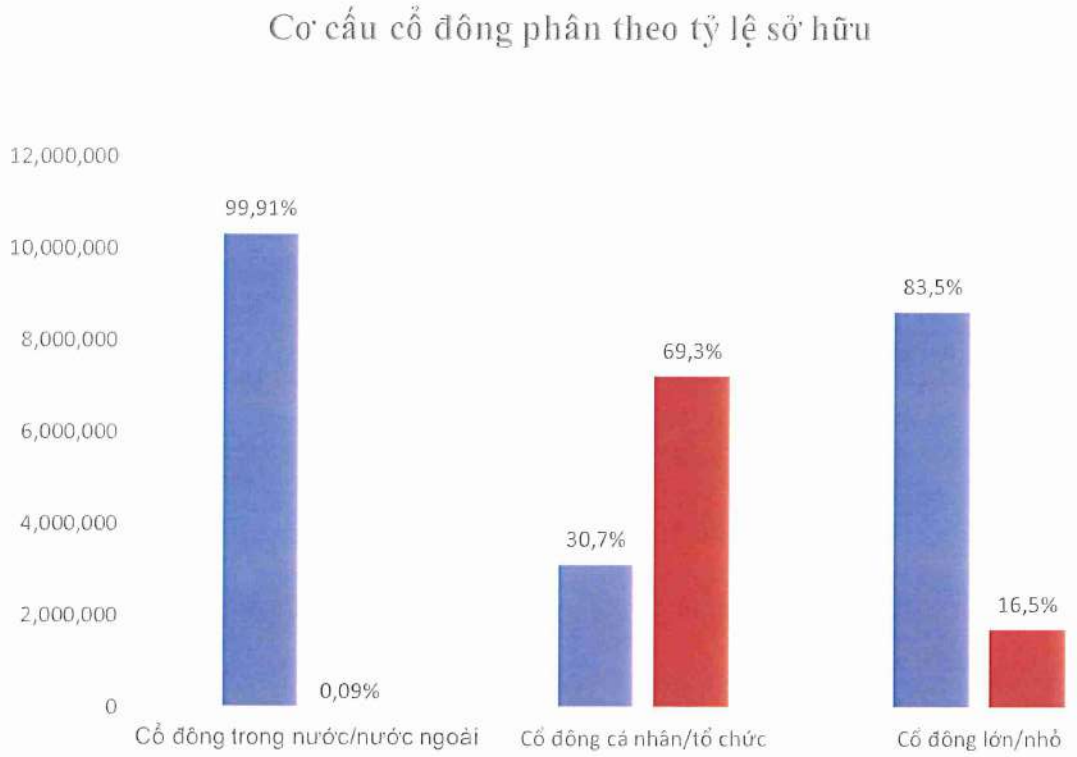
Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông

Mệnh giá cổ phần : 10.000 VNĐ/Cổ phần

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Trong năm 2023 Công ty không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ

5.2. Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông công ty phân theo tỷ lệ sở hữu tính đến 31/12/2023 như sau:



Bảng 5: Cơ cấu cổ đông năm 2023

Stt	Đối tượng	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước/nước ngoài	**10.324.781**	**100%**
1	Cổ đông trong nước	10.324.581	99,998%
2	Cổ đông nước ngoài	200	0,002%
II	Cổ đông cá nhân/tổ chức	**10.324.781**	**100%**
1	Cổ đông cá nhân	3.110.209	30%
2	Cổ đông tổ chức	7.214.572	70%
III	Cổ đông lớn/nhỏ	**10.324.781**	**100%**
1	Cổ đông lớn	8.621.097	83%
2	Cổ đông nhỏ	1.703.684	17%

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

5.4. Các chứng khoán khác: Không phát hành trong năm 2023

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

1. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

1.1. Những thuận lợi và khó khăn trong năm 2023

a.Thuận lợi:

Thời tiết thuận lợi tạo điều kiện cho các công trình thi công, việc tìm kiếm thầu phụ và cung cấp VLXD kịp thời nên tiến độ thi công các công trình cơ bản đạt yêu cầu, công tác an toàn lao động và vệ sinh môi trường được đảm bảo.

Máy móc thiết bị tại mỏ đá hoạt động ổn định, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động khai thác và chế biến. Xe vận chuyển ra cảng của các thầu phụ (bao gồm cả xe Công ty đầu tư) đủ cho nhu cầu vận chuyển cung cấp hàng hoá cho khách hang.

b.Khó khăn:

Tình hình khó khăn chung của cả nền kinh tế, các dự án công trình ít được triển khai, các dự án về bất động sản hầu như bị ngưng trệ, thị trường BĐS đóng băng, nhu cầu thị trường tiêu thụ sản phẩm đá ít, kể cả đường sông lẫn đường bộ. Việc xiết chặt các phương tiện vận chuyển phải thực hiện đúng theo trọng tải đăng kiểm, vận chuyển trên cung đường theo thời gian quy định làm ảnh hưởng nhiều đến công tác giao hàng. Diện tích khai thác mỏ hạn hẹp, công tác cấp đá nguyên liệu cho xay nghiền khó khăn, có thời điểm không đủ cấp cho trạm nghiền, phải khai thác tận thu những khu vực khai thác khó khăn, phức tạp làm tăng chi phí khai thác.

Giá vật liệu xây dựng biến động tăng làm tăng giá thành công trình xây lắp. Công tác đấu thầu tìm việc làm hết sức khó khăn do các dự án triển khai ít. một số công trình như: Khánh Bình 05, ICT2 chủ đầu tư chậm thanh toán nên ảnh hưởng đến nguồn tài chính của Công ty.

Nợ phải thu từ Chủ đầu tư LDG là rất lớn, nợ gốc là 36,2 tỷ đồng chưa tính lãi chậm trả theo quy định. Trong năm 2023 công ty đã gửi đơn khởi kiện và hồ sơ kèm theo ra toà án huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai thụ lý, hiện vụ án chưa đưa ra xét xử do dự án này thuộc diện theo dõi của Trung ương nên phải làm văn bản gửi Toà án tỉnh và Uỷ ban nhân dân tỉnh cho ý kiến để đưa ra xét xử. Khoản thu này phải trích lập dự phòng đúng quy định, do vậy kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 bị lỗ, ảnh hưởng đến xếp hạng tín dụng của công ty, tiếp cận nguồn vốn từ các tổ chức tín dụng sẽ khó khăn hơn.

Đối với dự án xin cấp phép mở rộng , xuống sâu và nâng công suất mỏ đá: Hiện đã thực hiện nộp hồ sơ vào sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Bình Dương để xin chấp thuận chủ trương và lựa chọn nhà đầu tư theo quy định, cho đến nay công việc mới có chiều hướng được tháo gỡ, nhưng để hoàn thành và được cấp phép phải bổ sung hoàn thiện nhiều thủ tục rất khó khăn liên quan đến đầu tư, đất đai, khoáng sản…. Trước mắt công ty đang tích cực bổ sung hồ sơ liên hệ với sở KH ĐT và sở TN MT để được chấp thuận chủ trương và lựa chọn nhà đầu tư, tiến hành ký quỹ, nhận chuyển nhượng đất

để thực hiện dự án… tiến tới xin cấp giấy phép khai thác khoáng sản. Dự án xin cấp phép mở rộng và khai thác xuống sâu nếu bị chậm sẽ gây nhiều khó khăn cho công tác SXKD trong năm 2024 và những năm tiếp theo.

Đối với đường Tân Mỹ 12: Trong năm 2023 công ty nhiều lần tiếp xúc với chính quyền địa phương làm các thủ tục hoàn công công trình và đã được cơ quan thẩm quyền nghiệm thu đưa vào sử dụng, hiện tuyến đường vẫn chưa được lưu thông do phía người dân sinh sống 2 bên đường cản trở, gây khó khăn cho doanh nghiệp.

1.2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2023

- **Lĩnh vực xây lắp**: Doanh thu lĩnh vực xây lắp năm 2023 là 74,066 tỷ đồng, đạt 49% so với kế hoạch, giảm 43% so với cùng kỳ năm 2022 (129,105 tỷ đồng), doanh thu không đạt kế hoạch đề ra.
- **Lĩnh vực kinh doanh sản phẩm đá (bao gồm doanh thu đá thành phẩm và đá hộc):** Doanh thu thực hiện là 181,962 tỷ đồng, đạt 84% so với kế hoạch, giảm 3% so với cùng kỳ năm 2022 (187,067 tỷ đồng).
- **Lĩnh vực kinh doanh bất động sản, nhiên liệu và kinh doanh khác**: Doanh thu thực hiện là 20,298 tỷ đồng, đạt 61% so với kế hoạch.

Lợi nhuận sau thuế toàn công ty không đạt kế hoạch, nguyên nhân như sau:

+ Doanh thu toàn công ty đạt thấp, không hoàn thành kế hoạch đề ra, sản xuất kinh doanh gặp nhiều khó khăn, nhu cầu thị trường tiêu thụ sản phẩm đá giảm mạnh, kể cả đường sông lẫn đường bộ. Lĩnh vực xây lắp ghi nhận doanh thu chủ yếu là doanh thu các công trình chuyển tiếp từ năm 2022 chuyển qua, trong năm 2023 công ty không trúng công trình nào trong lĩnh vực xây lắp, mặc dù đã nhiều lần tham gia đấu thầu các công trình nhưng do hồ sơ không đáp ứng theo yêu cầu của chủ đầu tư nên không trúng thầu.

+ Lợi nhuận trong năm đạt thấp do một số nguyên nhân như sau: doanh thu đạt thấp nên lợi nhuận đạt thấp, lĩnh vực kinh doanh bất động sản có tỷ suất lợi nhuận cao thì trong năm qua bán chỉ được 1 sản phẩm là căn hộ tại chung cư Võ Đình, hiệu quả mang lại không cao. Các công trình xây lắp thực hiện ký kết hợp đồng thi công theo đơn giá cố định, trong năm do giá cả nguyên vật liệu đầu vào biến động, làm tăng chi phí, đặc biệt là thực hiện theo chủ trương xiết chặt tải trọng các phương tiện vận chuyển làm chi phí vận chuyển đá ra cảng tăng cao, chi phí bán hàng tăng mạnh. Trong khai thác đá do mặt bằng mỏ nhỏ hẹp, công tác đền bù khó khăn, phải triển khai các hạng mục phụ trợ như mở đường hào và phương án cải tạo bờ mỏ để thi công tại những khu vực có địa hình phức tạp làm tăng chi phí khai thác.

+ Thực hiện trích lập dự phòng đối với công nợ công ty LDG với số tiền là 36,2 tỷ đồng.

+ Sản phẩm đá tiêu thụ đường bộ luôn có mức tỷ suất lợi nhuận cao hơn sản phẩm tiêu thụ đường thuỷ do chi phí bán hàng thấp, sản phẩm đá tiêu thụ đường thuỷ phải chịu sự chi phối giá của các đơn vị lân cận với giá tương đương nhưng có chi phí bán hàng

thấp hơn. Trong năm qua sản lượng, doanh thu sản phẩm đá tiêu thụ đường bộ đạt rất thấp so với kế hoạch cũng góp phần làm giảm lợi nhuận trong năm.

2. Tình hình tài chính

Tình hình tài sản: Năm 2023 tổng tài sản là 354,973 tỷ đồng, giảm **10%** so với năm 2022 là 394,539 tỷ đồng, nguyên nhân là các khoản phải thu dài hạn giảm.

Tình hình nợ phải trả: Nợ ngắn hạn phải trả công ty năm 2023 là 228,719 tỷ đồng, tăng **2%** so với năm 2022 là 224,101 tỷ đồng, công ty không có khoản nợ dài hạn.

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

- Thực hiện xây dựng lại chức năng nhiệm vụ của các Đơn vị nghiệp vụ để phân rõ trách nhiệm, nâng cao hiệu quả hoạt động.
- Công ty đã chú trọng công tác quản lý giá thành sản phẩm thông qua việc cải tiến định mức sản xuất, xác định tỷ lệ thu hồi sản phẩm đá phù hợp với cơ cấu nghiền sàng và chủng loại đá, xác định tỷ trọng đá các loại phù hợp với đặc tính cơ lý sản phẩm đá, áp dụng đơn vị tấn cho công tác quản lý kho bằng hình thức kiểm soát qua trạm cân đá nguyên liệu đầu lên và kiểm soát thành phẩm qua trạm cân bán hàng. Xây dựng giá thành sản phẩm sát với thực tế, tăng cường cải tiến để tăng năng suất lao động, thực hiện đánh giá lại chi phí tiền lương, bố trí cho bộ phận gián tiếp nghỉ làm việc ngày thứ 7, tinh giản nhân sự, góp phần tiết kiệm giảm chi phí trong điều kiện hầu hết các doanh nghiệp đều gặp rất nhiều khó khăn.

4. Kế hoạch phát triển trong năm 2024

4.1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD trong năm 2024

Ban điều hành đã xây dựng kế hoạch SXKD 2024 được Hội đồng quản trị công ty thông qua để trình Đại hội đồng cổ đông với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

Bảng 6: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Kế hoạch năm 2024
I. Tổng doanh thu	**Tỷ đồng**	**296,952**
1. DT xây lắp	Tỷ đồng	**100,000**
2. DT SXKD VLXD	Tỷ đồng	**175,763**
3. DT bất động sản & SXKD khác	Tỷ đồng	**21,189**
II. Lợi nhuận trước thuế	**Tỷ đồng**	**21,733**
III. Lợi nhuận sau thuế	**Tỷ đồng**	**17,266**

Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Kế hoạch năm 2024
IV. Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	30,0
V. Thu nhập bình quân NLĐ/tháng	Tr.đồng	14,2

4.2. Kế hoạch hoạt động trong năm 2024

Doanh thu kế hoạch từ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 là 296.952 triệu đồng, tăng 7% so với thực hiện năm 2023, trong đó kế hoạch doanh thu ở lĩnh vực xây lắp tăng 35%. Hai lĩnh vực xây dựng và sản phẩm đá xây dựng là lĩnh vực cốt lõi đóng góp chủ yếu vào cơ cấu doanh thu Công ty.

Kế hoạch lợi nhuận sau thuế 17.266 triệu đồng.

Kế hoạch hoạt động từng lĩnh vực, cụ thể sau:

a. Về lĩnh vực xây lắp

- Tập trung thi công hoàn thành các công trình của năm 2023 chuyển tiếp qua (giá trị khoảng 20 tỷ đồng), dự kiến kế hoạch doanh thu cho các công trình tiếp thị đấu thầu mới trong năm 2024 là 80 tỷ đồng.
- Tăng cường công tác tiếp thị tìm việc cho lĩnh vực xây lắp, tiếp cận các ban quản lý các dự án xây dựng trên địa bàn Bình Dương, Đồng Nai, TP HCM và các tỉnh thành lân cận như Tây Ninh, Long An, Bà Rịa-Vũng Tàu…lợi dụng thế mạnh về năng lực dân dụng để chủ động trong công tác tiếp thị, từng bước củng cố hồ sơ trong lĩnh vực hạ tầng và nhà xưởng, tiếp cận với các chủ đầu tư để tìm kiếm công việc thích hợp, điều tra kỹ năng lực tài chính, hồ sơ pháp lý dự án của chủ đầu tư mà công ty có ý định tham gia.
- Xây dựng giá thành kế hoạch xây lắp và biện pháp thi công tổng thể luôn được đặc biệt chú trọng. Công tác lựa chọn nhà thầu phụ, nhà cung ứng vật tư thiết bị được lựa chọn và kiểm soát chặt chẽ dựa trên nguyên tắc theo giá thực tế trên thị trường, có so sánh với giá thành và giá dự toán. Đặc biệt chú trọng biện pháp thi công, biện pháp phải được trình qua các bộ phận thẩm tra kỹ lưỡng và được tổng giám đốc công ty phê duyệt.
- Tổ chức mô hình quản lý thi công gọn nhẹ, hiệu quả, sử dụng tối đa tiện ích công nghệ thông tin trong công tác kiểm soát chi phí từ công trường, tăng cường tính phối hợp tương tác giữa các bộ phận, các phòng ban để nâng cao hiệu quả công việc.
- Xây dựng và củng cố mối quan hệ với các nhà thầu liên doanh, liên kết có nhiều năng lực, kinh nghiệm để tham gia các gói thầu có yêu cầu về năng lực, tham gia làm thầu phụ các công trình có quy mô lớn, có yêu cầu kỹ thuật thi công phức tạp nhằm từng bước nâng cao năng lực, kinh nghiệm của Công ty. Lập danh mục phân tích năng lực và điểm yếu của các đối thủ cạnh tranh để có biện pháp hạn chế đối thủ đối với các dự án công ty theo từ đầu.
- Chú trọng công tác nội nghiệp, tăng cường quản lý và theo dõi đầu tư như: tài sản, đất đai,và xử lý công việc liên quan đến môi trường và hồ sơ khai thác mỏ, xử

lý các vấn đề còn tồn đọng tại dự án Long Bình Tân, xây dựng để ban hành và quyết toán định mức, đặc biệt là tập hợp chi phí để tính giá thành thực tế các công trình xây lắp.

- Về kinh doanh bất động sản: Liên hệ qua nhiều kênh để bán 2 căn hộ còn lại tại chung cư Võ Đình.
- Về kinh doanh khác như: nhượng nhiên liệu và cho thuê mặt bằng, nhà cửa: vẫn ổn định và không có hướng đột phá như những năm qua, nhiên liệu chỉ cung ứng cho các đơn vị thầu phụ gia công tại mỏ, sản phẩm cho thuê chủ yếu là nhà QL51 và Đinh Bộ Lĩnh, riêng mặt bằng cho thuê làm kho tại VP công ty sẽ khó khăn do chủ trương chuyển đổi công năng KCN Biên Hoà 1 đã ấn định thời gian các doanh nghiệp phải di dời.
- Dự kiến sau khi có phương án bồi thường và hỗ trợ di dời các doanh nghiệp được HĐND tỉnh Đồng Nai thông qua, khi đó công ty sẽ cân đối nguồn tài chính để xây dựng văn phòng làm việc mới của công ty tại 2 lô đất ở khu phố 3 phường Long Bình Tân.

b. Về lĩnh vực SXKD đá xây dựng

- Hoàn thiện hồ sơ xin cấp giấy phép khai thác khoáng sản theo quy định hiện hành đối với mỏ đá Tân Mỹ, thuộc dự án mở rộng – nâng công suất – xuống sâu mỏ đá Tân Mỹ, xã Tân Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Dồn nguồn lực tài chính tập trung cho công tác bồi thường nhận chuyển nhượng đất phục vụ thực hiện dự án, phấn đấu hoàn thành các thủ tục liên quan để được UBND tỉnh Bình Dương cấp giấy phép khai thác dự án xuống sâu, mở rộng và nâng công suất mỏ đá Tân Mỹ trong năm 2024.
- Tập trung khai thác hiệu quả trên diện tích khai trường theo giấy phép khai thác hiện hữu, làm tốt công tác phân loại đá nguyên liệu từ khâu triển khai nổ mìn để cung cấp cho bộ phận chế biến, luôn chú trọng và kiểm soát tốt để sản phẩm đá sản xuất ra đạt chất lượng tốt góp phần tăng tính cạnh tranh.
- Chú trọng công tác an toàn trong khai thác và chế biến đá, đặc biệt là an toàn trong cải tạo bờ mỏ, an toàn trong sử dụng VLNCN, an toàn trong vận chuyển….làm tốt công tác bảo vệ môi trường. Trong chế biến phải phân loại đá nguyên liệu, kiểm tra cường độ kháng nén từng tầng, từng khu vực để cải thiện chất lượng sản phẩm, chấn chỉnh và quản lý chặt công tác nghiền sàng, phân loại và bảo quản sản phẩm đá sau chế biến, chú trọng sản xuất những sản phẩm mà thị trường có nhu cầu và mang lại hiệu quả cao.
- Tăng cường công tác tiếp thị sản phẩm đá đường sông và đường bộ, chủ động điều chỉnh cơ cấu sản phẩm đá để đáp ứng nhu cầu thị trường, giảm hàng tồn kho, xây dựng giá bán và chính sách bán hàng phù hợp để kích thích tăng doanh số và mang lại hiệu quả cao.
- Nâng cao hiệu qủa hoạt động của xe ben vận tải đá ra cảng do công ty đầu tư, góp phần tiết giảm chi phí bán hàng tại cảng, cải thiện hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- Hoàn thiện hồ sơ chuyển nhượng đất từ cá nhân do Công ty uỷ quyền sang tên Công ty theo văn bản chấp thuận của UBND tỉnh Bình Dương.
- Tiếp tục làm việc với chính quyền địa phương để đưa tuyến đường Tân Mỹ 12 đi vào hoạt động phục vục cho công tác bán hàng được thuận lợi, đẩy mạnh tiêu thụ.
- Thường xuyên theo dõi, cập nhật công nợ kịp thời, đôn đốc thu hồi nợ đầy đủ.

- Chú trọng công tác bảo vệ tài sản, tăng cường kiểm soát chặt chẽ sản phẩm hàng hóa tại XN.
- Kịp thời xây dựng định mức tiêu hao trong sản xuất phù hợp với điều kiện thực tế sản xuất tại XN, nhằm giảm giá thành, tăng khả năng cạnh tranh.

c. Công tác đầu tư:

Để phục vụ tốt cho công tác sản xuất kinh doanh, dự kiến theo kế hoạch thì nhu cầu tài chính để phục vụ công tác đầu tư năm 2024 là khoảng 30 tỷ đồng. Trong đó chủ yếu dành cho các hạng mục cấp bách tại mỏ đá Tân Mỹ như: Bồi thường cho các hộ dân có đất nằm trong khu vực khai thác của dự án mở rộng mỏ với số tiền khoảng 28,5 tỷ đồng, phần còn lại dự kiến đầu tư mua 2 xe tải ben loại 4 giò đã qua sử dụng (1 xe mua để thay thế cho xe huyndai TRAGO hiện đang sử dụng nhưng hiệu quả thấp, dự kiến thanh lý, và mua thêm 1 chiếc để bổ sung thêm năng lực vận chuyển đá ra cảng), với số tiền dự kiến là 1,5 tỷ đồng.

3. Về kế hoạch tài chính

Xây dựng kế hoạch tài chính, bố trí nguồn ngân sách phù hợp và khả thi để đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư theo kế hoạch. Để chủ động nguồn vốn cho công tác đầu tư và sản xuất kinh doanh cần vận dụng tối đa nguồn vốn từ các tổ chức tín dụng mà Công ty đang có quan hệ tốt như BIDV, VCB chi nhánh Đồng Nai.

Xây dựng phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông lớn, khi dự án mở rộng mỏ đá được UBND tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận đầu tư, số lượng chào bán khoảng 8 triệu cổ phiếu, mục đích sử dụng là dùng để bồi thường cơ bản cho các hộ dân có đất trong khu vực khai thác của dự án mở rộng xuống sâu tại mỏ đá Tân Mỹ.

Tập trung thu hồi công nợ các công trình xây lắp, khách hàng mua đá, công nợ tồn đọng để bổ sung nguồn tài chính phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát tình hình tài chính, quản lý công nợ phải thu phải trả của khách hàng, thường xuyên tiến hành phân tích các chỉ tiêu tài chính, kịp thời tham mưu cho lãnh đạo để có biện pháp xử lý phù hợp, kịp thời cập nhật các chính sách, quy định liên quan đến thuế, kế toán, tài chính… để thực hiện đúng quy định.

Đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động đầu tư, hoạt động tài chính của Công ty.

Chú trọng công tác kế toán quản trị, kế toán thành giá của toàn Công ty nhằm đảm bảo yêu cầu quản lý chi phí, giá thành sản phẩm.

Trích lập dự phòng các khoản nợ chưa thu hồi được theo quy định hiện hành

4. Về kế hoạch nhân sự

Tăng cường nguồn lực, cải thiện điều kiện làm việc, nâng cao chất lượng nhân sự, phân công có chọn lọc và sắp xếp lại nhân sự để nâng cao hiệu quả công việc được giao.

Chú trọng công tác xây dựng hồ sơ và nguồn lực nhân sự trong hồ sơ dự thầu công

trình thi công xây dựng, đặc biệt tăng cường và củng cố nhân sự cho công tác an toàn, đặc biệt là an toàn trong khai thác mỏ và an toàn trong xây dựng.

Soát xét và cắt giảm những chi phí không cần thiết như chi phí tiếp khách, cắt giảm xe ô tô con và những chi phí không cần thiết khác, xây dựng và quản lý quỹ lương; theo dõi, phân tích tiền lương công ty, thị trường theo từng nhóm đối tượng, ngành nghề, trình độ, … để có cải tiến chính sách, quy chế trả lương phù hợp.

Duy trì việc kiểm tra, giám sát việc thực hiện các quy định về tiền lương, chế độ chính sách tại các đơn vị cơ sở.

Duy trì việc thực hiện theo dõi chế độ báo cáo lao động tham gia BHXH định kỳ, kịp thời thanh toán các chế độ liên quan cho người lao động.

Thường xuyên rà soát, đề nghị các đơn vị tiến hành thực hiện tổ chức đào tạo theo kế hoạch đề ra, hoàn thành các khoá đào tạo theo kế hoạch, tổ chức thực hiện các khoá phát sinh theo yêu cầu của các đơn vị được lãnh đạo chấp thuận.

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

1. Đánh giá về các mặt hoạt động công ty

- Doanh thu và lợi nhuận trong năm không đạt kế hoạch đề ra do ảnh hưởng của nhiều nguyên nhân khách quan và chủ quan.
- Tình hình tài chính tương đối ổn định, đảm bảo thanh toán cho các thầu phụ, tiền lương, chế độ người lao động, thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước kịp thời, đúng quy định.

2. Đánh giá về hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Với tinh thần trách nhiệm trước các cổ đông, người lao động và sự phát triển của Công ty, Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát, chỉ đạo đối với Tổng Giám đốc và các bộ phận quản lý khác trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT, đồng thời thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao một cách trung thực, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty và Cổ đông.

Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Tổng giám đốc công ty và các cán bộ quản lý thông qua báo cáo định kỳ hàng tháng, hàng quý và theo yêu cầu của Uỷ ban kiểm toán thuộc HĐQT. Tại các cuộc họp định kỳ và đột xuất, HĐQT qua đó nắm bắt tình hình của công ty, đề ra các quyết định kịp thời, đúng đắn và hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh để đạt được chỉ tiêu theo kỳ vọng.

Trong hoạt động điều hành, Ban Tổng Giám đốc thể hiện tinh thần trách nhiệm cao trong công việc, có trình độ, năng lực và phẩm chất, tuân thủ chế độ báo cáo định kỳ hàng tháng về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; các định hướng chiến lược của Hội đồng quản trị, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được Tổng Giám đốc triển khai thực hiện theo đúng kế hoạch. HĐQT đánh giá cao sự nỗ lực của Tổng Giám đốc và các bộ phận quản lý, phấn đấu hết mình để hoàn thành mục tiêu chung.

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

3.1. Dự báo tình hình kinh tế vĩ mô năm 2024

Dự báo năm 2024 sẽ là một năm với nhiều khó khăn và những diễn biến khó lường, bất ổn địa chính trị, an ninh lương thực, thiên tai, biến đổi khí hậu,... ngày càng gia tăng, lạm phát tăng cao, suy thoái kinh tế, tình hình trong nước vẫn còn nhiều khó khăn phức tạp, các dự án bị chi phối bởi các quy định chồng chéo, những vướng mắc về thủ tục pháp lý chưa được tháo gỡ, các DN bất động sản còn gặp nhiều khó khăn do hậu quả buông lỏng quản lý trong thời gian dài, điển hình là dễ dãi trong phát hành trái phiếu, hậu quả để lại vô cùng lớn mà rủi ro là khách hàng phải gánh chịu, việc xiết chặt nguồn cung tín dụng để kiểm soát rủi ro và kiềm chế lạm phát làm cho rất nhiều doanh nghiệp lâm vào tình cảnh vô cùng khó khăn, giá cả các loại vật tư nguyên vật liệu đầu vào có xu hướng tăng mạnh, đặc biệt các mặt hàng như sắt thép, dầu mỏ, than đá, xi măng, điện..., mức lương tối thiểu vùng được điều chỉnh tăng sẽ tạo áp lực lớn lên chi phí nguồn nhân lực và chi phí giá thành sản phẩm.

Tình hình cạnh tranh gay gắt ở hầu hết các lĩnh vực, đặc biệt là cạnh tranh về giá và chính sách bán hàng. Ở lĩnh vực xây dựng, tình hình cạnh tranh trong đấu thầu ngày càng cao do số lượng nhà thầu nhiều nhưng số lượng công trình mới triển khai còn hạn chế, nhiều nhà thầu mới có năng lực tham gia cạnh tranh trực tiếp với Công ty trong nhiều gói thầu.

Với hàng loạt các dự án lớn, dự án trọng điểm trong khu vực kinh tế trọng điểm phía nam được triển khai, chủ yếu là dự án về hạ tầng có nhu cầu lớn về đá xây dựng, trong điều kiện hiện tại Công ty có lợi thế về năng lực cung ứng, bến thuỷ nội địa có thể tiếp nhận 2 sà lan tải trọng lớn cùng cập mạn một thời điểm, phương tiện vận tải đá ra cảng được công ty chú trọng đầu tư nên chủ động trong công tác cấp hàng tại bến thuỷ. Đó là lợi thế lớn về tiêu thụ sản phẩm đá trong năm 2024 và những năm tiếp theo.

Về lĩnh vực xây lắp: hiện tại công ty đủ năng lực để tham gia đấu thầu thi công các công trình cao tầng có giá trị lớn và đủ năng lực tham gia đấu thầu thi công các công trình hạ tầng phù hợp với quy mô chứng chỉ được cấp, qua thời gian uy tín công ty được các chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn tín nhiệm đánh giá cao về năng lực thực tế của công ty, điều đó chứng tỏ rằng những cố gắng trong thời gian qua là những chính sách đúng hướng, tạo lợi thế cho công ty tiếp cận tìm kiếm việc làm về lĩnh vực xây lắp trong năm 2024 và những năm tiếp theo.

3.2. Định hướng sản xuất kinh doanh năm 2024

Qua những nhận định và dự báo cùng với việc đánh giá nguồn lực nội tại, Hội đồng quản trị đã đề ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, định hướng kinh doanh, mục tiêu kinh doanh phù hợp nhằm đảm bảo hiệu quả hoạt động, mang lại lợi ích cho các cổ đông và người lao động của Công ty, cụ thể:

Hoàn thiện hồ sơ xin cấp phép xuống sâu (cote-70) mở rộng diện tích cấp phép lên 40,406ha, điều chỉnh tăng công suất khai thác từ 500.000m3 lên 1.200.000m3 nguyên khối/năm, ổn định sản lượng và đảm bảo an toàn, ổn định bờ mỏ trong quá trình khai thác xuống sâu.

Phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho các cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cổ phần trở lên) để bổ sung nguồn lực tài chính bồi thường cơ bản cho các hộ dân có đất ở khu vực diện tích xin cấp phép khai thác.

Tăng cường công tác giám sát tài chính phù hợp với chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán và theo các quy định của pháp lệnh hiện hành; tuân thủ đầy đủ các quy định liên quan công tác kế toán.

Tập trung sắp xếp lại đội ngũ nhân sự, phương pháp làm việc phù hợp, tiết giảm chi phí và cắt giảm những chi phí không cần thiết trong điều kiện hiện nay để phát huy những thế mạnh lợi thế của công ty, dần dần khẳng định là nhà thầu có uy tín và năng lực trên địa bàn và các tỉnh thành lân cận, tận dụng những lợi thế của mỏ đá, tạo nguồn lực phục vụ cho đầu tư phát triển của công ty trong trung và dài hạn, đề cao vai trò phối hợp giữa các bộ phận trong công tác đấu thầu, quản trị giá thành, cung ứng vật tư, giám sát và điều phối thi công hiệu quả.

Củng cố năng lực tài chính của công ty, tập trung thu hồi công nợ, chủ động nguồn lực tài chính để đảm bảo cho hoạt động kinh doanh và đầu tư trong năm 2024.

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

Thực hiện đưa công nghệ thông tin vào vận hành công tác quản lý nội bộ, sử dụng cổng thông tin điện tử Online Office điều hành quản lý công việc; tích cực nghiên cứu cải tiến sử dụng vật liệu đầu vào hiệu quả, định mức tối ưu, tiết kiệm chi phí đầu vào, quản lý sản xuất tốt, giảm giá thành, tăng tính cạnh tranh trên thị trường.

3.3.Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2024

Từ những định hướng sản xuất kinh doanh trong năm 2024 như trên và dựa trên cơ sở đánh giá thực tiễn năng lực hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty tại 02 lĩnh vực chính, Hội đồng quản trị cũng đã thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 gồm những chỉ tiêu cơ bản để trình Đại hội cổ đông

(Tham khảo Bảng 6: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024).

V.QUẢN TRỊ CÔNG TY

1.Hội đồng quản trị

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

1. Ông Võ Văn Lãnh	**Chủ tịch Hội đồng quản trị**
Năm sinh	1963
Trình độ chuyên môn	- Cử nhân tài chính xây dựng cơ bản. - Kỹ sư xây dựng cầu đường.
Số lượng cổ phần	965.260
Thời điểm bắt đầu là thành viên	- Thành viên HĐQT từ 29/12/2017 - Chủ tịch HĐQT từ 29/12/2017
2. Ông Lê Đức Dũng	**Thành viên HĐQT-Tổng Giám đốc**
Năm sinh	1971
Trình độ chuyên môn	- Kỹ sư mỏ địa chất - Cử nhân quản trị kinh doanh
Thời điểm bắt đầu là thành viên	Thành viên HĐQT từ 19/05/2017
3. Bà Lê Thị Quyết	**Thành viên HĐQT độc lập**
Năm sinh	1961
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế: tài chính kế toán
Thời điểm bắt đầu là thành viên.	Thành viên HĐQT từ 29/12/2017
4. Ông Đỗ Việt Cường	**Thành viên HĐQT**
Năm sinh	1982
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế – Kế toán
Thời điểm bắt đầu là thành viên	Thành viên HĐQT từ ngày 29/04/2020
5. Ông Trần Bình Trọng	**Thành viên HĐQT**
Năm sinh	1990
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ kinh tế (Ngành kế toán)

Thời điểm bắt đầu là thành viên	Thành viên HĐQT từ ngày 25/04/2022

1.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị.

1.2.1. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị đã thực hiện công tác giám sát bộ máy quản lý và điều hành công ty một cách thường xuyên, liên tục thông qua các cuộc họp, kiểm tra thực tế tình hình sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính nhằm phát hiện và chấn chỉnh kịp thời những thiếu sót trong quản lý và điều hành công ty.

HĐQT cũng đã thành lập Uỷ ban kiểm toán trực thuộc HĐQT và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, qua đó các thành viên hiểu được trách nhiệm công việc được giao vì mục tiêu phát triển bền vững của công ty. Thành viên HĐQT độc lập đã thể hiện rất tốt vai trò giám sát độc lập của mình. Uỷ ban kiểm toán trực thuộc HĐQT đã thực hiện các đợt kiểm tra tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm của công ty để có kiến nghị, cảnh báo nhằm đảm bảo an toàn trong hoạt động.

1.2.2 Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Với vai trò độc lập và trách nhiệm được giao Chủ tịch UBKT, cùng với 2 thành viên HĐQT độc lập giám sát một số vấn đề quản trị về tài chính, rủi ro, kiểm soát và trực tiếp giám sát Bộ phận kiểm toán nội bộ (KTNB); chịu trách nhiệm về chuyên môn, cùng với sự hỗ trợ, phối hợp và tương tác của Ban điều hành và các cấp quản lý vận hành khác với UBKT để giảm thiểu các rủi ro, nâng cao hiệu suất kiểm soát và hiệu quả hoạt động nhằm đạt được các mục tiêu và nhiệm vụ được giao

Trong năm, HĐQT đảm bảo số lượng các cuộc họp của HĐQT, số lượng thành viên HĐQT được triệu tập tham dự cuộc họp khá đầy đủ đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý và hiệu quả. Hội đồng quản trị làm việc theo nguyên tắc tập thể, đã thông qua các Nghị quyết phù hợp với tầm nhìn và chiến lược kinh doanh trong từng giai đoạn, phù hợp với quy định của pháp luật, Nghị quyết ĐHĐCĐ và Điều lệ, đảm bảo lợi ích cho Khách hàng, Cổ đông và quyền lợi của Người lao động. Chỉ đạo và giám sát Tổng Giám đốc tổ chức điều hành thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT; thường xuyên rà soát các chính sách, quy định và kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình hoặc yêu cầu mới; bên cạnh đó, HĐQT cũng đã có những nỗ lực để hoàn thiện năng lực về quản trị công ty, tuân thủ quy định hiện hành, phù hợp với thông lệ tốt nhất.

Qua đánh giá công tác kiểm tra, giám sát của HĐQT, cũng như công tác quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Tổng Giám đốc và người điều hành khác của Công ty đã tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật hiện hành.

1.2.3.Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

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

Năm 2023 Hội đồng quản trị đã thực hiện tổ chức 04 phiên họp trực tiếp theo sự triệu tập của Chủ tịch HĐQT và 10 phiếu lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản, có sự tham gia của Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty nhằm trao đổi, thảo luận và quyết định các vấn đề thuộc phạm vi trách nhiệm của HĐQT, kịp thời ban hành 12 nghị quyết để triển khai cho Ban Tổng giám đốc thực hiện.

Bảng 7: Thống kê các cuộc họp của Hội đồng quản trị năm 2023

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Võ Văn Lãnh	Chủ tịch HĐQT	29/12/2017	4/4	100%	
2	Lê Đức Dũng	Thành viên HĐQT - TGĐ	19/05/2017	4/4	100%	
3	Lê Thị Quyết	Thành viên HĐQT độc lập	29/12/2017	4/4	100%	
4	Trần Bình Trọng	Thành viên HĐQT độc lập	25/04/2022	3/4	75%	Bận công tác
5	Đỗ Việt Cường	Thành viên HĐQT không điều hành	29/04/2019	4/4	100%	

b.Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị cũng đã thông qua các Nghị quyết nhằm triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong năm 2023 và thông qua các chủ trương, định hướng để tạo điều kiện thuận lợi cho Ban điều hành thực hiện công tác điều hành SXKD của công ty.

Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị năm 2023

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/02/2023/NQ-HĐQT	13/02/2023	Thông qua nội dung trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
2	01/03/2023/NQ-HĐQT	15/03/2023	Thông qua chủ trương và giá bán tài sản xe ben cho Công ty Cổ phần CIC39
3	02/03/2023/NQ-HĐQT	15/03/2023	Thông qua chủ trương và giá thanh lý tài sản xe ben tại XN SX đá Miền Đông

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
4	01/04/2023/NQ-ĐHĐCĐ	14/04/2023	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
5	02/04/2023/NQ-HĐQT	24/04/2023	Thông qua phương án mua đất mở rộng mỏ đá Tân Mỹ của Ông Vũ Hoàng Minh
6	03/04/2023/NQ-HĐQT	26/04/2023	Lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán BCTC năm 2023 và soát xét BCTC bán niên 6 tháng đầu năm 2023
7	04/04/2023/NQ-HĐQT	26/04/2023	Chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức năm 2022
8	01/05/2023/NQ-HĐQT	05/05/2023	Thông qua quy mô, giải pháp kỹ thuật, kinh phí đầu tư và phương án thực hiện việc nâng cấp, mở rộng đường giao thông nông thôn Tân mỹ 12, H Bắc Tân Uyên, Bình Dương
9	01/06/2023/NQ-HĐQT	16/06/2023	Thông qua giá bán căn hộ số 1.05 tại chung cư Võ Đình
10	01/07/2023/NQ-HĐQT	14/07/2023	Thông qua vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại NH TMCP đầu tư và phát triển Việt nam (BIDV)-CN Đồng Nai
11	02/07/2023/NQ-HĐQT	14/07/2023	Thông qua vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại NH TNCP Ngoại Thương Việt nam (VCB)-CN Đồng Nai
12	01/08/2023/NQ-HĐQT	23/08/2023	Thông qua phương án thay đổi người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Tân Mỹ, xã Thường Tân, H Bắc Tân Uyên, Bình Dương

1.4.Danh sách thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ về quản trị công ty

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
I	Hội đồng quản trị		
1	Võ Văn Lãnh	Chủ tịch	
2	Lê Đức Dũng	Thành viên	
3	Đỗ Việt Cường	Thành viên	
4	Lê Thị Quyết	Thành viên	

5. Uỷ Ban kiểm toán trực thuộc HĐQT:

2.1.Thành viên và cơ cấu Uỷ ban kiểm toán

1.	Bà Lê Thị Quyết	Chủ tịch Uỷ Ban kiểm toán
	Năm sinh	1961

Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế: tài chính kế toán
Thời điểm bắt đầu là thành viên.	Chủ tịch UBKT từ ngày 01/04/2021
2. Ông Đỗ Việt Cường	**Thành viên Uỷ Ban kiểm toán**
Năm sinh	1982
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế – Kế toán
Thời điểm bắt đầu là thành viên.	Thành viên UBKT từ ngày 01/04/2021
3. Ông Trần Bình Trọng	**Thành viên Uỷ Ban kiểm toán**
Năm sinh	1990
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ kinh tế (Ngành kế toán)

2.2 Hoạt động của Uỷ ban kiểm toán

Trong năm, Ủy ban Kiểm toán (UBKT) thực hiện kiểm tra theo Quy chế hoạt động của UBKT, đồng thời triển khai thực hiện công việc theo nhiệm vụ được giao, tiến hành giám sát, rà soát, thêo dõi, đánh giá, kiến nghị, yêu cầu… các nội dung thuộc quyền và nghĩa vụ của UBKT theo Quy chế và theo Điều lệ Công ty; tổ chức các cuộc họp theo chủ đề riêng biệt với sự tham gia của các thành viên có liên quan; thường xuyên trao đổi, báo cáo các kết quả kiểm toán, các đề xuất và khuyến nghị với HĐQT, Ban điều hành, các cấp quản lý vận hành khác một cách kịp thời để có được các giải pháp và kế hoạch hành động phù hợp.

Thực hiện việc giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong viêc quản lý điều hành công ty và thực hiên các nghị quyết, kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua. Kiểm soát việc xây dựng, điều chỉnh và thực hiện các quy chế, quy định nội bộ của Công ty. Thẩm định Báo cáo tài chính đã được kiểm toán, báo cáo tình hình kinh doanh, xem xét sổ sách kế toán và tài liệu khác của công ty nhằm đánh giá tính trung thực, hợp lý của số liệu tài chính; kiểm soát việc công bố thông tin, trình tự, thủ tục tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên theo quy định hiện hành…

Kết quả giám sát đối với Báo cáo tài chính (BCTC), tình hình hoạt động, tình hình tài chính của công ty:

Qua giám sát tính trung thực BCTC của Công ty trước khi công bố chính thức ra bên ngoài liên quan đến kết quả tài chính. Công ty thực hiện lập và công bố thông tin BCTC phù hợp với chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán và thêo các quy định của pháp lệnh hiện hành. Tuân thủ đày đủ các quy định liên quan công tác kế toán, đảm bảo nguyên tác trung thực, thận trọng, hợp lý. Trong kỳ, không phát hiện giao dịch bất thường nào liên quan các giao dịch mua bán hàng hóa, góp vốn, chia cổ tức...

cũng như không có thay đổi nào về quản lý, về chế độ kế toán, chính sách thuế có tác động đến tình hình lập BCTC và BCTC đã công bố.

Tình hình thanh toán, trích nộp các khoản nghĩa vụ Nhà nước được đảm bảo. Qua soát xét dữ liệu phần mềm kế toán của Công ty đang vận hành, tất cả các nghiệp vụ phát sinh được cập nhật kịp thời trên mạng kế toán chạy trực tuyến. Số liệu từng khâu, từng bộ phận, hồ sơ hóa đơn chứng từ luân chuyển có đối chiếu đáp ứng khai thuế, thanh toán và tổng hợp quyết toán, đảm bảo các nghiệp vụ nằm trong hệ thống được kiểm soát, hạn chế tối đa sự gian lận trong thanh toán.

Qua theo dõi và đánh giá sự độc lập, khách quan của công ty kiểm toán và hiệu quả của quá trình kiểm toán, UBKT thống nhất số liệu trên BCTC năm 2023 đã được kiểm toán, BCTC soát xét bán niên 2023 và BCTC Quý 1, 2, 3, 4 và năm 2023.

Trong năm 2023, Bộ phận kiểm toán nội bộ (KTNB) đã thực hiện 3 đợt soát xét kết quả và duyệt báo cáo của bộ phận KTNB, lập báo cáo hoạt động sau khi cử thành viên phối hợp trực tiếp Bộ phận KTNB thực hiện 3 đợt kiểm toán trong năm 2023: đợt 1 ngày 22/04/2023 kiểm toán tại Xn đá Miền Đông, Phòng KT Kỹ thuật và Phòng Nhân sự; đợt 2 ngày 11/08/2023 kiểm toán tại Xn đá Miền Đông, công trình xây dựng (trường tiểu học Tân Bình B, đường Khánh Bình 05) và Phòng kế toán; đợt 3 ngày 29/12/2023 thực hiện tại Xn đá Miền Đông – kiểm tra chuyên đề thực hiện hợp đồng mua bán tại Xí nghiệp và đưa ra một số khuyến nghị dựa trên đánh giá của Bộ phận KTNB về quản lý rủi ro của Công ty và HĐQT, Ban Tổng giám đốc điều hành tiếp thu và đưa ra các giải pháp xử lý.

6. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Uỷ ban kiểm toán

LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH:

Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và từng thành viên HĐQT (chưa khấu trừ thuế TNCN):

Số tt	Họ và tên	Chức danh	Số tháng công tác	Thù lao (VNĐ)	Ghi chú
1	Võ Văn Lãnh	Chủ tịch HĐQT	12	60.000.000	Chi phí đi lại
2	Lê Đức Dũng	Thành viên HĐQT - TGĐ	12	60.000.000	Chi phí đi lại
3	Lê Thị Quyết	Thành viên HĐQT độc lập- Chủ tịch Uỷ ban kiểm toán	12	60.000.000	Chi phí đi lại
4	Trần Bình Trọng	Thành viên HĐQT độc lập-	12	60.000.000	Chi phí đi lại

		Thành viên Uỷ ban kiểm toán			
5	Đỗ Việt Cường	Thành viên HĐQT không điều hành- Thành viên Uỷ ban kiểm toán	12	60.000.000	Chi phí đi lại
	Tổng cộng			**300.000.000**	

Lương, thưởng của Tổng Giám đốc và các người quản lý khác trong bộ máy điều hành của công ty (chưa khấu trừ thuế TNCN):

Số tt	Họ và tên	Chức danh	Số tháng công tác	Lương	Thưởng	Cộng
1	Lê Đức Dũng	TGĐ	12	579.441.026	134.003.000	713.444.026
2	Nguyễn Văn Minh	Phó TGĐ	12	427.891.974	99.829.000	527.720.974
3	Nguyễn Văn Vân	KTT	12	384.816.571	87.375.000	472.191.571
Tổng cộng:				**1.392.149.571**	**321.207.000**	**1.713.356.571**

Thù lao, chi phí hoạt động của UBKT và từng thành viên trong UBKT được Công ty chi trả phù hợp với tính chất công việc và chức năng nhiệm vụ trong hạn mức thù lao hoạt động của HĐQT được ĐHĐCĐ thông qua hằng năm.

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	*Tỷ lệ*	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Văn Minh	Người nội bộ					

Các giao dịch khác của cổ đông lớn:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Ngày giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của cổ đông lớn	Số cổ phiếu trước khi giao dịch		Số cổ phiếu sau khi giao dịch		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	*Tỷ lệ*	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	

1							

Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Miền Đông (MDG) và Công ty Cổ phần CIC39:

- MDG mua hàng hóa, dịch vụ, thành phẩm của CIC39: **69.117.070.663** đồng.
- MDG bán hàng hóa, dịch vụ, thành phẩm cho CIC39: **59.001.240.034** đồng.

VI. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. Tác động lên môi trường

- Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, khai thác chế biến đá xây dựng. Công ty luôn ý thức được tầm quan trọng của môi trường đối với sự sống và tương lai của nhân loại. Đây là yếu tố tiên quyết trong chiến lược phát triển bền vững của Công ty. Các hoạt động, sản phẩm hoặc dịch vụ của Công ty không chỉ bảo đảm chất lượng tốt mà còn đảm bảo vệ sinh môi trường. Hướng tới hình ảnh của một Công ty thân thiện với môi trường, Công ty luôn tôn trọng, thực hiện và cam kết kiểm soát nghiêm ngặt quy trình sản xuất để không vi phạm các quy định. Sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên thiên nhiên, bên cạnh đó, Công ty tiến hành các hoạt động nhằm nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho người lao động như: Hoạt động trồng cây xanh, nạo vét kênh mương, không sử dụng chai nhựa, tổ chức các hoạt động hưởng ứng Giờ Trái Đất và tuyên truyền ý thức bảo vệ môi trường, huấn luyện an toàn sử dụng hóa chất trong sản xuất...
- Tác động lên môi trường đối với phát thải khí nhà kính: Không có

2. Quản lý nguồn nguyên liệu

Sản phẩm/dịch vụ chính	Sản lượng năm 2023
1. Sản phẩm Đá xây dựng	**1.232.048 Tấn**
2. Sản phẩm các công trình xây dựng	**74.066 triệu đồng**
3. Kinh doanh nhiên liệu	**700.000 lít Dầu**

- Hoạt động trong ngành sản xuất nói chung, ngành xây dựng và vật liệu xây dựng nói riêng. Nguyên vật liệu luôn là yếu tố đầu vào chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu chi phí hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Việc khai thác và đưa các nguyên vật liệu này vào quy trình sản xuất đã tạo ra rất nhiều ảnh hưởng đến môi trường xung quanh như ô nhiễm nguồn nước, ô nhiễm không khí. Hoạt động của Ngành xây dựng do cần vận chuyển vật liệu xây dựng từ nhiều nơi khác nhau tới địa điểm xây dựng nên vô hình chung đã ảnh hưởng đến bầu không khí do lượng khí thải do các phương tiện vận chuyển, khói bụi từ cát, đá thải ra môi trường. Đối với xí nghiệp sản xuất đá xây dựng, ảnh hưởng tới môi trường do bụi từ hoạt động khai thác, chế biến đá gây ra.

- Ý thức được rõ những vấn đề mà Công ty đang gây ra do hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã đề ra một số giải pháp để cải thiện tình hình như sau:

+ Xây dựng định mức sử dụng từng nguồn nguyên vật liệu cho từng sản phẩm, công trình nhằm tiết kiệm chi phí đầu vào, tránh gây thất thoát lãng phí nguồn tài nguyên.

+ Tăng cường công tác nghiên cứu đầu tư máy móc, dây chuyền hiện đại, hệ thống xử lý bụi nhằm tiết kiệm chi phí sản xuất đồng thời giảm thiểu tác động tới môi trường do các thiết bị, máy móc lạc hậu gây ra.

+ Đảm bảo cung cấp nguồn nguyên vật liệu kịp thời và đầy đủ cho các công trình, xí nghiệp tránh trường hợp dự trữ nguyên vật liệu quá nhiều gây ảnh hưởng tới môi trường xung quanh.

+ Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát chất lượng từng loại vật liệu để đảm bảo chất lượng từng sản phẩm, công trình vì việc sử dụng những nguồn nguyên vật liệu không đủ chất lượng sẽ gây lãng phí lớn nguồn tài nguyên quốc gia.

3. Tiêu thụ năng lượng

- Tiết kiệm năng lượng vừa đảm bảo an ninh năng lượng cho quốc gia, vừa có thể đảm bảo hiệu quả quản lý chi phí cho doanh nghiệp, nhận thức rõ tầm quan trọng của vấn đề này Công ty không ngừng nghiên cứu, tìm hiểu các biện pháp nhằm tiết tiệm nguồn năng lượng sử dụng nhưng vẫn đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh...

- Đổi mới sử dụng bóng đèn chiếu sáng tiết kiệm năng lượng trong văn phòng, Ban chỉ huy công trình và Xí nghiệp sản xuất.

- Lắp đặt các thiết bị đo đếm việc sử dụng điện, sử dụng nhiệt tại các đơn vị để làm cơ sở căn cứ cho các cán bộ quản lý có thể tham khảo để đưa ra các giải pháp thay thế, đầu tư mới thiết bị nếu thấy không phù hợp với định mức mà doanh nghiệp đã xây dựng trước đó.

- Tất cả các thiết bị điện công nghiệp đều được công ty đầu tư với công nghệ tiên tiến nhất hiện nay với mục đích là đảm bảo an toàn và tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm chi phí trong quá trình sản xuất, đặc biệt là sử dụng công nghệ biến tần và Lắp đặt đầy đủ tủ bù tránh lệch pha sụt áp trên đường giây nhằm đảm bảo chỉ số cosφ >0.85 cho các trạm điện của Xí nghiệp để tiết kiệm điện.

4. Tiêu thụ nước

- Nguồn nước sử dụng cho sinh hoạt là dùng nguồn nước sạch từ các đơn vị cung cấp ngành nước tại địa phương, nguồn nước sử dụng cho công tác xử lý bụi tại mỏ được sử dụng nguồn nước bơm xả thải của khu mỏ qua hệ thống hồ lắng lọc, tận dụng nguồn nước này để tiết kiệm và không lãng phí nguồn tài nguyên.

5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- Thực hiện đầy đủ các giấy phép bảo vệ môi trường của cơ quan chức năng.

- Chi trả các loại thuế/phí/lệ phí bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật
- Báo cáo đúng, đầy đủ, và kịp thời công tác bảo vệ môi trường của Công ty tới các cơ quan chức năng
- Thực hiện các biện pháp thu gom sản phẩm, vật liệu bị thải bỏ.
- Phân công nhân sự phụ trách công tác quản lý môi trường của Công ty
- Thời gian thực hiện thi công với các máy móc tạo ra tiếng ồn lớn mà không có biện pháp khắc phục thì cần điều chỉnh thời gian thi công hợp lý, tránh ảnh hưởng đến cuộc sống bình thường của người dân khu vực xung quanh. Ngoài ra, Ban chỉ huy các công trình còn yêu cầu phân bổ công việc thi công một cách hợp lý, tránh tình trạng nhiều thiết bị gây tiếng ồn cùng một lúc gây ra cộng hưởng tiếng ồn.
- Công tác vận chuyển nguyên vật liệu tới công trường xây dựng phải thực hiện che chắn kỹ càng tránh rơi vãi thất thoát gây ô nhiễm không khí. Khu vực thi công gây khói bụi nhiều phải thường xuyên phun nước để giảm thiểu bụi từ đất cát, xi măng…
- Thường xuyên kiểm tra máy móc thiết bị, bảo hành kịp thời để máy móc hoạt động hiệu quả, giảm thiểu tối đa lượng khí thải ra môi trường.
- Khu vực hoạt động khai thác, chế biến đá là nơi gây ra ô nhiễm môi trường, Công ty tập trung đầu tư để giảm thiểu tác động tới môi trường thông qua việc vận hành hệ thống chống ô nhiễm và trồng cây xanh. Hiện nay, lượng cây xanh được Công ty trồng xung quanh khu vực mỏ đá đã phát triển tốt góp phần tạo nên bầu không khí trong lành xung quanh khu vực khai thác. Ngoài ra, Công ty còn đầu tư hệ thống phun sương tại các trạm nghiền sáng và xe bồn phun nước để giảm thiểu bụi trên đường vận chuyển.
- Để kiểm tra mức độ ô nhiễm không khí xung quanh khu vực khai thác, chế biến đá, Công ty thường xuyên định kỳ tiến hành đo đạc các thông số như lượng bụi, CO, SO2, NO2… các chỉ số đều nằm trong giới hạn tiêu chuẩn vệ sinh lao động, nỗ lực giảm thiểu tác động tới môi trường ngày càng có hiệu quả.

6. Chính sách liên quan đến người lao động.

- Duy trì việc tính lương theo doanh thu, khoán lương cho công nhân viên. Các phương pháp này vừa khuyến khích người lao động tăng năng suất, vừa đảm bảo đánh giá hiệu quả của từng người trong công ty.
- Công đoàn phối hợp cùng lãnh đạo doanh nghiệp tổ chức Hội nghị Người lao động ngay từ đầu năm. Qua đó, ký kết thỏa ước lao động tập thể, tổ chức đối thoại định kỳ giữa người sử dụng lao động và người lao động; tổ chức các khóa đào tạo, huấn luyện để nâng cao tay nghề cho người lao động; ngoài ra Công ty thực hiện tốt các chế độ, chính sách đảm bảo quyền lợi cho người lao động, như thưởng vào các dịp lễ tết, chế độ tham quan nghỉ mát, bảo hiểm con người 24/24, chế độ thăm hỏi khi nhân viên hoặc gia đình có hữu sự, tặng quà, khen thưởng con em nhân viên học tập tốt nhân dịp 01/6, trung thu, tặng quà cho nhân viên

viên nữ dịp 8/3, 20/10, tặng quà người thân nhân viên là người có công cách mạng, ...

- Duy trì các chương trình chăm sóc sức khỏe cho người lao động, cán bộ quản lý hàng năm.
- Duy trì huấn luyện định kỳ về an toàn, vệ sinh lao động theo quy định của pháp luật nhằm đảm bảo người lao động thực hiện công việc an toàn.

7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Trong năm 2023, Công ty đã hỗ trợ chính quyền địa phương nơi Công ty và Xí nghiệp sản xuất đá đặt trụ sở để thực hiện các hoạt động chăm lo sức khoẻ cho người dân và cộng đồng như: ủng hộ chi phí cho địa phương chăm lo người nghèo, người già, gia đình chính sách nhân dịp Tết Nguyên đán, với số tiền là 69 triệu đồng.

8. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội

- Thực hiện khai thác khoáng sản đảm bảo khối lượng đã được duyệt.
- Tiết kiệm nguồn nhiên liệu khí đốt, tái sử dụng nước thải sau khi xử lý.
- Trang bị hệ thống thu gom và xử lý khí thải.
- Công tác môi trường tại các đơn vị sản xuất vẫn được thực hiện đảm bảo theo quy định, đến thời điểm báo cáo chưa có ghi nhận về tình trạng gây ô nhiễm trong quá trình sản xuất.
- Thực hiện các quy định pháp luật về an toàn vệ sinh lao động, theo đó Công ty tổ chức đo môi trường lao động và kiểm tra sức khỏe định kỳ cho người lao động theo quy định của pháp luật, đối với công nhân làm việc trong môi trường độc hại, nặng nhọc nguy hiểm khám 02 lần trong năm và bộ phận gián tiếp khám 01 lần trong năm.
- Trong năm, thực hiện trang cấp đồ bảo hộ lao động như quần áo, nón, giày cho công nhân, bảo vệ, tài xế và bộ phận kỹ thuật... với tổng chi phí trên 56,7 triệu đồng
- Vấn đề an sinh xã hội với cộng đồng luôn thu hút sự quan tâm của toàn xã hội. Bên cạnh sản xuất kinh doanh hiệu quả, thì trách nhiệm với cộng đồng địa

phương luôn được quan tâm, luôn lấy lợi ích cộng đồng và khởi sự cho mọi hoạt động.

- Các hoạt động thiện nguyện của công ty thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng, hằng năm Công ty phát động phong trào hiến máu nhân đạo thực hiện định kỳ; các phòng trào quyên góp, ủng hộ, hỗ trợ kinh tế cho địa phương đều được đóng góp với tinh thần trương thân, trương ái.
- Luôn nỗ lực vì sự phát triển chung cùng cộng đồng và xã hội, trong nhiều năm qua, Công ty đã có nhiều đóng góp tích cực, thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng địa phương, đó là định hướng phát triển xuyên suốt trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững

VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023
(đã được kiểm toán)

Công ty Cổ phần Miền Đông
Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	05 - 44
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 44

Công ty Cổ phần Miền Đông
Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO 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 của Công ty năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

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 13 ngày 24 tháng 03 năm 2023.

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 ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm 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 độc lập
Ông Đỗ Việt Cường	Thành viên độc lập
Ông Trần Bình Trọng	Thành viên độc lập

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

Ông Lê Đức Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Vân	Kế toán trưởng

Các thành viên của Ủy ban Kiểm toán bao gồm:

Bà Lê Thị Quyết	Trưởng ban
Ông Trần Bình Trọng	Thành viên
Ông Đỗ Việt Cường	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Miền Đông
Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, 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 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 hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Lê Đức Dũng
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 26 tháng 03 năm 2024

Số:270324.007/BCTC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Miền Đông được lập ngày 26 tháng 03 năm 2024, từ trang 05 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Miền Đông tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Trần Trung Hiếu	**Nguyễn Thái**
Giám đốc	Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán	Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2202-2023-002-1	Số: 1623-2023-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**270.895.702.104**	**307.800.030.481**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	03	**15.834.084.332**	**28.662.976.280**
111	1. Tiền		6.339.775.934	4.463.791.874
112	2. Các khoản tương đương tiền		9.494.308.398	24.199.184.406
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	04	-	**474.200.000**
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	545.220.398
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(71.020.398)
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**221.105.179.725**	**244.658.574.484**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	102.862.994.816	90.905.452.283
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	23.695.314.094	23.919.313.471
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	500.000.000	500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	132.682.104.043	130.492.459.493
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(38.635.233.228)	(1.158.650.763)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**10**	**29.135.498.604**	**30.903.340.203**
141	1. Hàng tồn kho		29.135.498.604	30.903.340.203
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**4.820.939.443**	**3.100.939.514**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	172.195.621	352.140.743
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.223.570.674	280.179.571
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	2.425.173.148	2.468.619.200
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**84.080.323.296**	**86.739.462.768**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**2.750.105.389**	**2.436.860.513**
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	2.750.105.389	2.436.860.513
220	**II. Tài sản cố định**		**23.491.968.638**	**22.888.957.609**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	22.786.631.926	22.098.130.893
222	- *Nguyên giá*		*53.338.618.097*	*49.180.039.183*
223	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(30.551.986.171)*	*(27.081.908.290)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	705.336.712	790.826.716
228	- *Nguyên giá*		*1.183.618.900*	*1.183.618.900*
229	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(478.282.188)*	*(392.792.184)*
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		**36.281.387.870**	**33.298.385.920**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	36.281.387.870	33.298.385.920
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**		**15.247.893.626**	**21.806.290.953**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	15.247.893.626	21.806.290.953
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		**354.976.025.400**	**394.539.493.249**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**228.719.428.276**	**224.101.157.999**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**228.719.428.276**	**224.101.157.999**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	99.834.398.216	99.039.843.114
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	21.930.324.068	21.905.180.228
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	1.708.960.980	3.198.544.357
314	4. Phải trả người lao động		2.464.966.287	2.005.722.792
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	2.293.629.247	10.885.401.388
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	5.591.364.455	5.332.032.072
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	93.988.635.068	78.516.879.055
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		907.149.955	3.217.554.993
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**126.256.597.124**	**170.438.335.250**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	21	**126.256.597.124**	**170.438.335.250**
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		47.204.593.115	41.364.613.115
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(28.323.928.430)	21.697.789.696
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*8.279.976.996*	*956.374.314*
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*		*(36.603.905.426)*	*20.741.415.382*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**354.976.025.400**	**394.539.493.249**

Nguyễn Trọng Hiếu	Nguyễn Văn Vân	Lê Đức Dũng
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Đồng Nai, ngày 26 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	23	**277.002.949.678**	**360.824.685.421**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**277.002.949.678**	**360.824.685.421**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	24	**221.260.060.509**	**291.427.982.723**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**55.742.889.169**	**69.396.702.698**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	668.379.650	1.120.349.979
22	7. Chi phí tài chính	26	7.640.404.524	5.501.823.636
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*7.633.360.235*	*5.322.488.405*
25	8. Chi phí bán hàng	27	36.950.084.190	31.334.394.130
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	46.373.147.066	9.375.164.884
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**(34.552.366.961)**	**24.305.670.027**
31	11. Thu nhập khác	29	143.081.930	3.369.603.513
32	12. Chi phí khác	30	2.005.516.539	674.803.450
40	**13. Lợi nhuận khác**		**(1.862.434.609)**	**2.694.800.063**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**(36.414.801.570)**	**27.000.470.090**
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	75.103.856	5.370.914.708
60	**17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**(36.489.905.426)**	**21.629.555.382**
70	**18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	32	**(3.545)**	**1.961**

Nguyễn Trọng Hiếu	**Nguyễn Văn Vân**	**Lê Đức Dũng**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Đồng Nai, ngày 26 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	*1. Lợi nhuận trước thuế*		*(36.414.801.570)*	*27.000.470.090*
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		3.855.470.442	3.494.419.214
03	- Các khoản dự phòng		37.405.562.067	(1.173.753.065)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(535.828.248)	(943.631.620)
06	- Chi phí lãi vay		7.633.360.235	5.322.488.405
08	*3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*		*11.943.762.926*	*33.699.993.024*
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(14.688.940.384)	(22.354.985.315)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		1.767.841.599	(262.760.180)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(7.045.209.790)	(3.283.599.205)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.598.143.699	8.763.743.960
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		545.220.398	(545.220.398)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(7.621.716.826)	(5.322.488.405)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.135.744.559)	(5.560.221.539)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.807.369.138)	(1.529.450.795)
20	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*		*(20.444.012.075)*	*3.605.011.147*
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng Tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(3.221.983.023)	(10.350.500.706)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán Tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		790.500.000	116.363.636
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	109.892.339
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		719.674.627	789.202.293
30	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*		*(1.711.808.396)*	*(9.335.042.438)*

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		254.552.708.590	289.092.184.477
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(239.080.952.577)	(271.000.027.081)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(6.144.827.490)	(7.161.777.860)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***9.326.928.523***	***10.930.379.536***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**(12.828.891.948)**	**5.200.348.245**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**28.662.976.280**	**23.462.628.035**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**03**	**15.834.084.332**	**28.662.976.280**

Nguyễn Trọng Hiếu	**Nguyễn Văn Vân**	**Lê Đức Dũng**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Đồng Nai, ngày 26 tháng 03 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2023

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 13 ngày 24 tháng 03 năm 2023.

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 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 108.890.310.000 VND; tương đương 10.889.031 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Số lượng nhân viên Công ty tại ngày 31/12/2023 là 73 người (tại ngày 01/01/2023 là 82 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 năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Do khối lượng thi công và nghiệm thu các công trình năm nay giảm nên doanh thu xây lắp của Công ty giảm 55 tỷ VND (tương đương giảm 42,6%) đồng thời doanh thu bán bất động sản cũng giảm dẫn tới tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm nay giảm 83,821 tỷ VND (tương đương 23,23%) so với năm trước. Bên cạnh đó, do năm nay Công ty trích dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với khoản công nợ của Công ty Cổ phần LDG với số trích là 36,287 tỷ VND khiến cho chi phí quản lý tăng tương ứng. Những nguyên nhân trên dẫn đến cho lợi nhuận trước thuế của Công ty năm nay giảm 63,415 tỷ VND so với năm trước.

Cấu trúc doanh nghiệp

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Thời gian phân bổ chi phí trả trước
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp;

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 . 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/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 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 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.

2.6 . 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.

2.7 . 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 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 năm cụ thể như sau:

- 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 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.

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

2.9 . Hàng tồn kho

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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 năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 . 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 luỹ kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh.

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

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

2.11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.12 . Thuê hoạt động

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

2.13 . Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng 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 mỏ đá 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 thời gian 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 tháng đến 24 tháng.

2.14 . Các khoản nợ phải trả

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

2.15 . Vay

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

2.16 . Chi phí đi vay

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

2.17 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm 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 năm báo cáo.

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

2.18 . 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 mua lại trước ngày hiệu lực của Luật chứng khoán 2019 (ngày 01 tháng 01 năm 2021) nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 01 tháng 01 năm 2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

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

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 Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.19 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- 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 cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.

2.20 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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

2.21 . 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 năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.22 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Trong năm kế toán kết thúc ngày 31/12/2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.23 . 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 năm.

2.24 . 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, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.25 . 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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	80.517.027	190.731.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.259.258.907	4.273.060.874
Các khoản tương đương tiền (*)	9.494.308.398	24.199.184.406
	15.834.084.332	**28.662.976.280**

(*) Tại ngày 31/12/2023, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng có giá trị 9.494.308.398 VND được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất 3,2%/năm .

Tại ngày 31/12/2023, các khoản tương đương tiền có giá trị 9.494.308.398 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

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
7.000 Cổ phiếu Công ty CP Cao su Đà Nẵng (mã CK DRC)	-		-	148.146.950	144.200.000	(3.946.950)
10.000 Cổ phiếu Công ty CP May Sông Hồng (mã CK MSH)	-		-	397.073.448	330.000.000	(67.073.448)
	-		-	545.220.398	474.200.000	(71.020.398)

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa tại ngày lập Báo cáo tài chính trên sàn HOSE tại ngày 30/12/2022.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty liên kết	**3.530.000.000**	**(784.365.820)**		**3.530.000.000**	**(784.365.820)**	
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	1.530.000.000	(105.785.820)		1.530.000.000	(105.785.820)	
- Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy	2.000.000.000	(678.580.000)		2.000.000.000	(678.580.000)	
Đầu tư vào đơn vị khác	**7.302.706.060**	**(3.739.372.467)**		**7.302.706.060**	**(3.739.372.467)**	
- 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)	
- 70 cổ phiếu Công ty Cổ phần CIC39 (mã CK: C32) (*)	1.936.060	-	1.176.000	1.936.060	-	1.284.500
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước	2.000.000.000	-		2.000.000.000	-	
	10.832.706.060	**(4.523.738.287)**	**1.176.000**	**10.832.706.060**	**(4.523.738.287)**	**1.284.500**

(*) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty này được xác định theo giá đóng cửa tại ngày lập BCTC trên sàn HOSE tại ngày 29/12/2023 và 30/12/2022. Còn các khoản đầu tư khác Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính còn lại 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 đơn vị khác

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty liên kết				
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Tỉnh Đồng Nai	48,00%	48,00%	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy (1)	Tỉnh Đồng Nai	40,82%	40,82%	Cơ khí điện máy
Công ty khác				
Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng	Tỉnh Đồng Nai	10,45%	10,45%	Đầu tư hạ tầng, xây dựng
Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước (2)	Tỉnh Bình Phước	10,00%	10,00%	Khai thác đá làm vật liệu xây dựng

(1) Công ty đang ngừng hoạt động và tiến hành các thủ tục giải thể. Tại thời điểm 31/12/2023, 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) 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 ngày 31/12/2023, Công ty đã góp được 2.000.000.000 VND.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	**9.986.772.587**	-	**627.119.941**	-
Công ty Cổ phần CIC39	9.986.772.587	-	627.119.941	-
Bên khác	**92.876.222.229**	**(37.708.117.767)**	**90.278.332.342**	**(918.650.763)**
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Huyện Bắc Tân Uyên	-	-	6.377.381.712	-
Công ty Cổ phần Đầu tư LDG	36.323.332.883	(36.287.563.530)	36.323.332.883	-
Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	14.051.936.755	-	23.869.457.689	-
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Tp. Tân Uyên	13.050.154.000	-	1.240.901.700	-
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Tp. Dĩ An	6.394.654.437	-		-
Các khoản phải thu khách hàng khác	23.056.144.154	(1.420.554.237)	22.467.258.358	(918.650.763)
	102.862.994.816	**(37.708.117.767)**	**90.905.452.283**	**(918.650.763)**

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	**6.384.269.010**	-	**6.384.269.010**	-
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	6.384.269.010	-	6.384.269.010	-
Bên khác	**17.311.045.084**	**(240.000.000)**	**17.535.044.461**	**(240.000.000)**
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	1.049.500.000	-	999.500.000	-
Trả trước cho người bán khác	2.781.919.169	(240.000.000)	3.055.918.546	(240.000.000)
	23.695.314.094	**(240.000.000)**	**23.919.313.471**	**(240.000.000)**

7 - PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan						
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 (*)	500.000.000	-	-	-	500.000.000	(500.000.000)
	500.000.000	-	-	-	**500.000.000**	**(500.000.000)**

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

(*) 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

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	23.306.576	-	76.954.603	-
Tạm ứng (*)	131.559.719.902	-	129.187.754.899	-
Ký cược, ký quỹ	60.000.000	-	60.000.000	-
Phải thu khác	1.039.077.565	(187.115.461)	1.167.749.991	-
	132.682.104.043	**(187.115.461)**	**130.492.459.493**	-

(*) Trong đó, khoản tạm ứng cho ông Phạm Văn Danh để mua đất phục vụ mở rộng mỏ đá Tân Mỹ với số tiền là 116.417.251.000 VND (diện tích đất đã mua 23,9 ha) và ông Thượng Văn Huyện với số tiền là 5.446.167.000 VND (diện tích đất đã mua 0,54 ha); khoản tạm ứng này đã được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt.

a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Bên liên quan	***74.794.521***	***(74.794.521)***	***74.794.521***	-
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	74.794.521	(74.794.521)	74.794.521	-
Bên khác	***131.559.719.902***	-	***129.187.754.899***	-
Ông Phạm Văn Danh	116.901.910.000	-	117.330.367.000	-
Thượng Văn Huyện	5.852.099.000	-	834.999.000	-
Tạm ứng của nhân viên khác	8.805.710.902	-	11.022.388.899	-
Phải thu khác	1.047.589.620	(112.320.940)	1.229.910.073	-
	132.682.104.043	**(187.115.461)**	**130.492.459.493**	-

b) Dài hạn				
Ký quỹ với Quỹ Bảo vệ Môi trường tỉnh Bình Dương (*)	2.750.105.389	-	2.436.860.513	-
	2.750.105.389	-	**2.436.860.513**	-

(*) 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.

9 . NỢ XẤU

	31/12/2023		01/01/2023	
	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				
Phải thu khách hàng	**37.743.887.120**	**35.769.353**	**918.650.763**	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư LDG	36.323.332.883	35.769.353	-	-
- Ban quản lý dự án thủy điện Buôn Tuasrah	918.650.763	-	918.650.763	-
- Công ty Cổ phần Quốc tế Song Khuê	501.903.474	-	-	-
Trả trước cho người bán	**240.000.000**	-	**240.000.000**	-
- Đỗ Thanh Việt	240.000.000	-	240.000.000	-
Phải thu khác	**187.115.461**	-	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư - xây dựng Miền Đông 3	74.794.521	-	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư - xây dựng Miền Đông 1	75.202.880	-	-	-
- Công ty Cổ phần Quốc tế Song Khuê	37.118.060	-	-	-
Phải thu về cho vay	**500.000.000**	-	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư - xây dựng Miền Đông 3	500.000.000	-	-	-
	38.671.002.581	**35.769.353**	**1.158.650.763**	-

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên vật liệu	755.852.632	-	948.029.687	-
Công cụ, dụng cụ	73.000.000	-	-	-
Chi phí SX kinh doanh dở dang (*)	17.240.287.793	-	15.764.614.763	-
Hàng hoá	7.182.032.203	-	8.689.224.153	-
Hàng hóa bất động sản (**)	3.884.325.976	-	5.501.471.600	-
	29.135.498.604	-	**30.903.340.203**	-

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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa (1)	7.748.960.342	7.409.236.231
- Công trình Khu tái định cư 2,7 ha tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa (2)	2.542.619.288	2.542.619.288
- Công trình Tòa nhà văn phòng ITC2	4.137.506.914	3.063.894.081
- Công trình Trường Tiểu học Tân Bình B	877.297.128	1.121.644.031
- Công trình Đường Khánh Bình 05	-	1.226.178.398
- Chi phí dở dang của Xí nghiệp đá	1.917.521.296	54.466.824
- Các công trình khác	16.382.825	346.575.910
	17.240.287.793	**15.764.614.763**

(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 nghìn VND;
- Quy mô đất của dự án: 151.526,6 m^2, gồm:
  + Đất xây dựng nhà ở diện tích 89.252,5 m^2 gồm: Diện tích 76.457,3 m^2 đất xây dựng nhà ở, diện tích 11.780,9 m^2 đất xây dựng nhà chung cư và diện tích 1.014,3 m^2 đất bố trí tái định cư;
  + Đất xây dựng hệ thống hạ tầng 61.080,2 m^2;
  + Đất cây xanh 1.193,9 m^2;
- Tiến độ dự án đến 31/12/2023: Công ty đã và đang thực hiện phân lô và bán đất nền trên phần diện tích 76.457,3 m^2 đất xây dựng nhà ở, 71.554,8 m^2 phần xây dựng chung cư không tiếp tục thực hiện đã được phép chuyển đổi thành 80 lô đất nền để bán. Số dư đến ngày 31/12/2023 gồm 11 lô đất nền với diện tích 1.146,4 m^2.

(2) Nhà nước giao đất để Công ty đầu tư hạ tầng sau đó bàn giao lại cho UBND thành phố Biên Hòa bố trí tái định cư, thông tin chi tiết dự án như sau:

- Tên Dự án và địa điểm: Dự án Xây dựng hạ tầng Khu tái định cư tại Khu phố 2, 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 30.753.476.000 VND;
- Quy mô đất của dự án: 23.370 m^2.
- Tiến độ dự án đến 31/12/2023: Dự án đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2794/QĐ-UBND ngày 27/08/2008; thu hồi để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng tại Quyết định số 4247/QĐ-UBND ngày 11/12/2008.
  Trong tổng diện tích dự án nói trên có khoảng 14.000m2, Công ty đã đầu tư hạ tầng và bàn giao lại cho UBND thành phố Biên Hòa 95 lô tái định cư. Diện tích còn lại khoảng 13.370 m2 tương ứng với thu hồi đất của 77 hộ dân trong đó 53 hộ dân bị giải tỏa trắng, do đó tính khả thi không cao nên dự án đã bị ngưng triển khai thực hiện theo văn bản số 10259/UBND-ĐT ngày 31/10/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai.
  Hiện nay, Công ty đang lập thủ tục quyết toán kinh phí thực hiện dự án 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 và đang được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Chi phí mở rộng mỏ đá	28.659.394.435	26.955.053.318
- Mở rộng đường nội bộ mỏ đá	5.140.198.750	1.930.588.750
- Sửa chữa trạm điện mỏ đá	-	1.668.284.088
- Xây dựng đường Tân Mỹ 12	2.479.969.685	1.149.806.347
- Trạm cân mỏ đá	-	585.778.353
- Các công trình khác	1.825.000	1.008.875.064
	36.281.387.870	**33.298.385.920**

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	19.706.035.812	18.095.676.950	10.790.976.813	587.349.608	49.180.039.183
- Mua trong năm	-	4.531.309.453	765.000.000	-	5.296.309.453
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	82.870.370	-	-	-	82.870.370
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.220.600.909)	-	(1.220.600.909)
Số dư cuối năm	**19.788.906.182**	**22.626.986.403**	**10.335.375.904**	**587.349.608**	**53.338.618.097**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	9.880.081.514	11.276.291.661	5.338.185.507	587.349.608	27.081.908.290
- Khấu hao trong năm	994.264.776	1.565.619.910	1.210.095.752	-	3.769.980.438
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(299.902.557)	-	(299.902.557)
Số dư cuối năm	**10.874.346.290**	**12.841.911.571**	**6.248.378.702**	**587.349.608**	**30.551.986.171**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	9.825.954.298	6.819.385.289	5.452.791.306	-	22.098.130.893
Tại ngày cuối năm	**8.914.559.892**	**9.785.074.832**	**4.086.997.202**	-	**22.786.631.926**

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 8.914.559.892 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 6.303.928.793 VND.

13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	608.300.000	575.318.900	1.183.618.900
Số dư cuối năm	**608.300.000**	**575.318.900**	**1.183.618.900**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	392.792.184	392.792.184
- Khấu hao trong năm	-	85.490.004	85.490.004
Số dư cuối năm	**-**	**478.282.188**	**478.282.188**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	608.300.000	182.526.716	790.826.716
Tại ngày cuối năm	**608.300.000**	**97.036.712**	**705.336.712**

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

(*) Quyền sử dụng đất lâu dài với diện tích 85,8 m^2 tại số N3/4, khu phố 1, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, được sử dụng để xây dựng 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

		31/12/2023	01/01/2023
		VND	VND
a)	**Ngắn hạn**		
	Chi phí trả trước ngắn hạn khác	172.195.621	352.140.743
		172.195.621	**352.140.743**
b)	**Dài hạn**		
	Chi phí dự án mỏ đá Tân Mỹ (*)	12.032.586.170	20.901.639.098
	Chi phí trả trước dài hạn khác	3.215.307.456	904.651.855
		15.247.893.626	**21.806.290.953**

(*) Dự án mỏ đá Tân Mỹ tại xã Tân Mỹ và xã Thường Tân, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, với 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

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	***58.005.644.691***	***58.005.644.691***	***54.885.868.709***	***54.885.868.709***
Công ty Cổ phần CIC39	58.005.644.691	58.005.644.691	54.885.868.709	54.885.868.709
Bên khác	***41.828.753.525***	***41.828.753.525***	***44.153.974.405***	***44.153.974.405***
Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất thương mại bê tông Phú Hưng	-	-	1.134.367.028	1.134.367.028
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	7.932.131.438	7.932.131.438	11.363.102.282	11.363.102.282
Doanh nghiệp tư nhân Hoàng Ngọc Anh	1.867.193.974	1.867.193.974	3.075.331.749	3.075.331.749
Công ty CP Xây dựng TMDV Đại Lộc Phát	2.852.189.744	2.852.189.744	5.396.343.000	5.396.343.000
Hợp tác xã Phúc Tài	1.278.049.914	1.278.049.914	1.201.497.395	1.201.497.395
Phải trả các đối tượng khác	27.899.188.455	27.899.188.455	21.983.332.951	21.983.332.951
	99.834.398.216	**99.834.398.216**	**99.039.843.114**	**99.039.843.114**

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	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
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Thành phố Dĩ An	-	1.157.400.972
Viện Khoa học Lâm nghiệp Nam bộ	1.673.682.000	-
Các đối tượng khác	3.039.446.633	3.530.583.821
	21.930.324.068	**21.905.180.228**

(*) 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 (Thuyết minh số 10).

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	419.786.455	5.898.034.378	5.395.058.731	-	922.762.102
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	1.559.555.427	75.103.856	3.135.744.559	1.501.085.276	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	295.515.513	(55.976.758)	258.634.536	19.095.781	-
Thuế Tài nguyên	-	654.029.540	6.199.178.807	6.294.927.467	-	558.280.880
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	382.536	382.536	-	-
Thuế bảo vệ môi trường	-	269.657.422	2.568.001.709	2.609.741.133	-	227.917.998
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.468.619.200	-	1.569.227.809	5.600.700	904.992.091	-
	2.468.619.200	**3.198.544.357**	**16.257.952.337**	**17.704.089.662**	**2.425.173.148**	**1.708.960.980**

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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	105.338.269	93.694.860
- Trích trước chi phí xây dựng công trình dở dang	1.813.575.053	9.145.254.231
- Chi phí phải trả khác	374.715.925	1.646.452.297
	2.293.629.247	**10.885.401.388**

19 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a.1) Chi tiết theo nội dung		
- Kinh phí công đoàn	48.753.862	47.171.422
- Bảo hiểm xã hội	-	325.422.019
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	341.500.000	341.500.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	194.108.190	144.067.080
- Phải trả Hội đồng đền bù khu phố 2 (1)	1.393.002.000	1.393.002.000
- Phải trả Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy(2)	1.321.420.000	1.321.420.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.292.580.403	1.759.449.551
	5.591.364.455	**5.332.032.072**
a.2) Chi tiết theo đối tượng		
Bên liên quan	**1.809.320.858**	**1.321.420.000**
- Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy(2)	1.321.420.000	1.321.420.000
- Công ty Cổ phần CIC39	487.900.858	-
Bên khác	**3.782.043.597**	**4.010.612.072**
- Cổ đông của Công ty	194.108.190	144.067.080
- Hội đồng đền bù khu phố 2	1.393.002.000	1.393.002.000
- Bảo hiểm xã hội tỉnh Đồng Nai	-	325.422.019
- Các đối tượng khác	2.194.933.407	2.148.120.973
	5.591.364.455	**5.332.032.072**

(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 thu hồi một phần vốn góp đã đầu tư đã thu được bằng tiền do Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy đang ngừng hoạt động và tiến hành các thủ tục giải thể.

20 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (1)	18.518.598.741	18.518.598.741	85.316.276.185	78.841.952.577	24.992.922.349	24.992.922.349
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (2)	59.998.280.314	59.998.280.314	169.236.432.405	160.239.000.000	68.995.712.719	68.995.712.719
	78.516.879.055	78.516.879.055	254.552.708.590	239.080.952.577	93.988.635.068	93.988.635.068

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

(1) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2022090/HDTD/QLN ngày 20/10/2022 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 cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 24.992.922.349 VND;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay:
  + Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BO 085563 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/04/2013;
  + Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản liền với đất số CC 901816 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp Hồ Chí Minh cấp ngày 20/06/2016;
  + Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 417967 do Chủ tịch UBND huyện Tân Uyên - tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/06/2011;
  + Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA632590 do Ủy ban nhân dân huyện Bắc Tân Uyên tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/02/2021

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn (tiếp theo)

(2) Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai bao gồm:

2.1 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 61/2023/378264/HĐTD ngày 11/08/2023 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: 60.000.000.000 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 năm: 59.999.873.237 VND;
+ 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/HĐTĐ/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 sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 231722 số 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 sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 292710, CK 292723, CK 292724, CK 292725, CK 292726, CK 292727, CK 292749, CK 292762, CK 292763, CK 292772, BĐ 174975 số vào sổ cấp GCN CT 36658, CT 36671, CT 36672, CT 36673, CT 36674, CT 36676, CT 36697, 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 24/10/2017.
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA632824 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/02/2021.

2.2 Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số: 09/2023/HĐ ngày 9/3/2023; với các điều khoản chi tiết sau:

+ Hạn mức tín dụng: 9.000.000.000 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 năm: 8.995.839.482 VND;
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay: Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tạo các tổ chức tín dụng;

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 sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	**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 năm trước	-	-	-	-	21.629.555.382	21.629.555.382
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	4.243.177.000	(4.243.177.000)	-
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2021	-	-	-	-	(7.227.346.700)	(7.227.346.700)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.571.533.000)	(1.571.533.000)
Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thù lao HĐQT từ LNST năm 2022	-	-	-	-	(888.140.000)	(888.140.000)
Số dư cuối năm trước	**108.890.310.000**	**1.453.130.042**	**(2.967.507.603)**	**41.364.613.115**	**21.697.789.696**	**170.438.335.250**
Số dư đầu năm nay	**108.890.310.000**	**1.453.130.042**	**(2.967.507.603)**	**41.364.613.115**	**21.697.789.696**	**170.438.335.250**
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	(36.489.905.426)	(36.489.905.426)
Trích quỹ đầu tư phát triển [1]	-	-	-	5.839.980.000	(5.839.980.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thù lao HĐQT [1]	-	-	-	-	(1.382.964.100)	(1.382.964.100)
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2022 [1]	-	-	-	-	(6.194.868.600)	(6.194.868.600)
Tạm trích thù lao HĐQT năm 2023	-	-	-	-	(114.000.000)	(114.000.000)
Số dư cuối năm nay	**108.890.310.000**	**1.453.130.042**	**(2.967.507.603)**	**47.204.593.115**	**(28.323.928.430)**	**126.256.597.124**

(1) Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 01/04/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/04/2023, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
		VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	100%	22.585.929.696
- *Lợi nhuận chưa phân phối của năm 2022*		*21.629.555.382*
- *Lợi nhuận chưa phân phối của các năm trước*		*956.374.314*
Trích Quỹ đầu tư phát triển	25,86%	5.839.980.000
Trích Thù lao Hội đồng quản trị, ban kiểm soát	2,87%	648.887.000
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi; khen thưởng ban điều hành	7,18%	1.622.217.100
Chi trả cổ tức 06%	27,43%	6.194.868.600
(tương ứng mỗi cổ phần nhận 600 VND)		
Lợi nhuận chưa phân phối còn lại	36,66%	8.279.976.996

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

	Tỷ lệ	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm
	(%)	VND	(%)	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
	100	**108.890.310.000**	**100**	**108.890.310.000**

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	108.890.310.000	108.890.310.000
- Vốn góp cuối năm	108.890.310.000	108.890.310.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	144.067.080	78.498.240
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	6.194.868.600	7.227.346.700
+ *Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước*	*6.194.868.600*	*7.227.346.700*
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(6.144.827.490)	(7.161.777.860)
+ *Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước*	*(6.144.827.490)*	*(7.161.777.860)*
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	**194.108.190**	**144.067.080**

d) **Cổ phiếu**

	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.889.031	10.889.031
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- *Cổ phiếu phổ thông*	*10.889.031*	*10.889.031*
Số lượng cổ phiếu được mua lại *(cổ phiếu quỹ)*		
- *Cổ phiếu phổ thông*	*564.250*	*564.250*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- *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**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	47.204.593.115	41.364.613.115
	47.204.593.115	**41.364.613.115**

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^2. Tiền thuê đất trả hàng năm (đơn giá thuê đất từ ngày 01/01/2021 là 8.182 đồng/m^2/năm (chưa bao gồm VAT)).

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

b) **Nợ khó đòi đã xử lý**

	31/12/2023	01/01/2023
	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
	8.135.512.689	**8.135.512.689**

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu khai thác đá	181.962.249.452	187.066.749.587
Doanh thu kinh doanh bất động sản	2.200.000.000	16.113.073.456
Doanh thu thi công xây lắp	74.066.502.033	129.104.780.169
Doanh thu khác	18.774.198.193	28.540.082.209
	277.002.949.678	**360.824.685.421**
Trong đó: Doanh thu từ các bên liên quan	**53.241.178.520**	**56.483.873.160**
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38)		

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh khai thác đá	129.712.827.923	143.957.305.557
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	1.824.480.719	5.397.944.409
Giá vốn thi công xây lắp	73.720.458.949	116.406.011.654
Giá vốn của hoạt động khác	16.002.292.918	25.666.721.103
	221.260.060.509	**291.427.982.723**
Trong đó giá trị hàng mua với bên liên quan	**62.483.408.210**	**91.681.084.579**
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38)		

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	666.026.600	653.856.896
Lãi bán chứng khoán và các khoản đầu tư	2.353.050	254.193.083
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	212.300.000
	668.379.650	**1.120.349.979**

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	7.633.360.235	5.322.488.405
Lỗ do bán chứng khoán	16.756.239	108.314.833
Hoàn nhập/ chi phí dự phòng đầu tư chứng khoán	(9.711.950)	71.020.398
	7.640.404.524	**5.501.823.636**

27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	341.778.030	63.481.220
Chi phí nhân công	4.820.796.389	2.291.215.494
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.598.709.605	366.723.156
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.521.136.363	28.412.640.927
Chi phí khác bằng tiền	667.663.803	200.333.333
	36.950.084.190	**31.334.394.130**

28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	262.797.450	615.228.923
Chi phí nhân công	6.494.573.808	6.496.708.540
Chi phí khấu hao tài sản cố định	294.989.460	293.569.619
Thuế, phí, lệ phí	10.889.225	12.808.000
Chi phí dự phòng	37.476.582.465	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	931.159.775	1.090.614.649
Chi phí khác bằng tiền	902.154.883	866.235.153
	46.373.147.066	**9.375.164.884**

29 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	96.919.180
Thu nhập từ lãi chậm trả	63.156.425	-
Thu nhập từ hoàn nhập chi phí dự phòng bảo hành xây dựng	-	1.244.773.463
Thu nhập từ thanh lý sắt vụn	76.741.637	22.206.141
Thu nhập phạt vi phạm	-	23.123.923
Thu nhập từ công nợ không phải trả	-	1.982.580.806
Thu nhập khác	3.183.868	-
	143.081.930	**3.369.603.513**
Trong đó thu nhập khác từ bên liên quan	**400.000.000**	-

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

30 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	130.198.352	-
Các khoản bị phạt	14.000.000	49.900.000
Tiền chậm nộp thuế	919.575.835	195.716.405
Chi ủng hộ	79.000.000	124.000.000
Chi phí lãi chậm thanh toán	551.056.562	-
Chi phí làm việc mùa dịch Covid	-	142.091.000
Chi phí khác	311.685.790	163.096.045
	2.005.516.539	**674.803.450**

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(36.790.320.851)	16.285.341.043
Các khoản điều chỉnh tăng	1.339.289.249	674.803.450
- *Chi phí không hợp lệ*	*1.339.289.249*	*674.803.450*
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(212.300.000)
- *Cổ tức, lợi nhuận được chia*	-	*(212.300.000)*
Thu nhập chịu thuế TNDN	(35.451.031.602)	16.747.844.493
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	**-**	**3.349.568.899**
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	1.565.593.004	1.754.899.835
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(3.060.640.703)	(3.538.875.730)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	**(1.495.047.699)**	**1.565.593.004**
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	375.519.281	10.715.129.047
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(608.400.000)
- *Tiền sử dụng đất nộp Ngân sách nhà nước*	-	*(608.400.000)*
Thu nhập chịu thuế TNDN	375.519.281	10.106.729.047
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	**75.103.856**	**2.021.345.809**
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(6.037.577)	(6.037.577)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(75.103.856)	(2.021.345.809)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	**(6.037.577)**	**(6.037.577)**
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	75.103.856	5.370.914.708
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	1.559.555.427	1.748.862.258
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(3.135.744.559)	(5.560.221.539)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	**(1.501.085.276)**	**1.559.555.427**

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:

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	(36.489.905.426)	21.629.555.382
- *Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành*	*(114.000.000)*	*(1.382.964.100)*
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(36.603.905.426)	20.246.591.282
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	10.324.781	10.324.781
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**(3.545)**	**1.961**

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	43.387.737.362	88.956.430.119
Chi phí nhân công	18.035.357.564	17.032.981.150
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.855.470.442	3.494.419.214
Chi phí dịch vụ mua ngoài	117.967.959.569	138.305.083.261
Chi phí khác bằng tiền	13.358.782.891	4.326.333.114
	196.605.307.828	**252.115.246.858**

34 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải 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

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động giá thị trường 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 năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2023				
Đầu tư dài hạn	-	1.176.000	-	1.176.000
	-	**1.176.000**	**-**	**1.176.000**
Tại ngày 01/01/2023				
Đầu tư ngắn hạn	474.200.000	-	-	474.200.000
Đầu tư dài hạn	-	1.284.500	-	1.284.500
	474.200.000	**1.284.500**	**-**	**475.484.500**

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.753.567.305	-	-	15.753.567.305
Phải thu khách hàng, phải thu khác	197.649.865.631	2.750.105.389	-	200.399.971.020
	213.403.432.936	**2.750.105.389**	**-**	**216.153.538.325**
Tại ngày 01/01/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	28.472.245.280	-	-	28.472.245.280
Phải thu khách hàng, phải thu khác	220.479.261.013	2.436.860.513	-	222.916.121.526
Các khoản cho vay	500.000.000	-	-	500.000.000
	249.451.506.293	**2.436.860.513**	**-**	**251.888.366.806**

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2023				
Vay và nợ	93.988.635.068	-	-	93.988.635.068
Phải trả người bán, phải trả khác	105.425.762.671	-	-	105.425.762.671
Chi phí phải trả	2.293.629.247	-	-	2.293.629.247
	201.708.026.986	-	-	**201.708.026.986**
Tại ngày 01/01/2023				
Vay và nợ	78.516.879.055	-	-	78.516.879.055
Phải trả người bán, phải trả khác	104.371.875.186	-	-	104.371.875.186
Chi phí phải trả	10.885.401.388	-	-	10.885.401.388
	193.774.155.629	-	-	**193.774.155.629**

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

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

		Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
a)	**Số tiền đi vay thực thu trong năm**		
	Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	254.552.708.590	289.092.184.477
b)	**Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**		
	Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	239.080.952.577	271.000.027.081

36 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

37 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh khai thác đá	Thi công xây lắp	Kinh doanh bất động sản	Các hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	181.962.249.452	74.066.502.033	2.200.000.000	18.774.198.193	277.002.949.678
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**52.249.421.529**	**346.043.084**	**375.519.281**	**2.771.905.275**	**55.742.889.169**
Tổng chi phí mua tài sản cố định	8.362.181.773	-	-	-	8.362.181.773
Tài sản bộ phận	194.165.516.182	88.277.532.461	20.123.178.390	-	302.566.227.033
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	52.409.798.367
Tổng tài sản	**194.165.516.182**	**88.277.532.461**	**20.123.178.390**	**-**	**354.976.025.400**
Nợ phải trả của các bộ phận	57.351.459.018	58.565.818.861	3.375.153.759	-	119.292.431.638
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	109.426.996.638
Tổng nợ phải trả	**57.351.459.018**	**58.565.818.861**	**3.375.153.759**	**-**	**228.719.428.276**

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:

Bên liên quan	Mối quan hệ
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
Ông Lê Đức Dũng	Tổng Giám đốc kiêm Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Vân	Kế toán trưởng
Ông Võ Văn Lãnh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Bà Lê Thị Quyết	Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch Uỷ ban Kiểm toán
Ông Đỗ Việt Cường	Thành viên HĐQT kiêm TV Ủy ban kiểm toán
Ông Trần Bình Trọng	Thành viên HĐQT kiêm TV Ủy ban kiểm toán

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm như sau:

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**53.241.178.520**	**56.483.873.160**
Công ty Cổ phần CIC39	53.241.178.520	56.483.873.160
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa, dịch vụ	**62.483.408.210**	**91.681.084.579**
Công ty Cổ phần CIC39	62.483.408.210	91.681.084.579
Bán tài sản cố định	**400.000.000**	-
Công ty Cổ phần CIC39	400.000.000	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

Thu nhập của người quản lý chủ chốt		Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Ông Lê Đức Dũng	Tổng Giám đốc kiêm TV HĐQT	967.451.675	807.380.705
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc	585.667.200	513.711.767
Ông Nguyễn Văn Vân	Kế toán trưởng	524.895.800	477.313.197
Ông Võ Văn Lãnh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	225.562.000	199.065.789
Bà Lê Thị Quyết	Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT	201.628.000	171.455.921
Ông Đỗ Việt Cường	Thành viên HĐQT kiêm TV UBKT	177.694.000	152.846.053
Ông Trần Bình Trọng	Thành viên HĐQT kiêm TV UBKT	148.462.000	14.000.000
Bà Phan Thị Thanh Xuân	Thành viên HĐQT	-	24.813.154

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 năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

39 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Nguyễn Trọng Hiếu	**Nguyễn Văn Vân**	**Lê Đức Dũng**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Đồng Nai, ngày 26 tháng 03 năm 2024

Đồng Nai, ngày 04 tháng 04 năm 2024

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

M.S.D.N: 3600256645 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

TỔNG GIÁM ĐỐC
LÊ ĐỨC DŨNG