



CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG





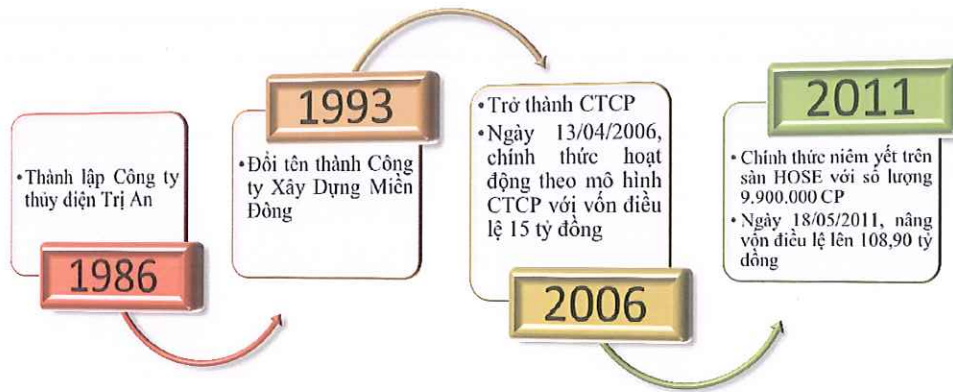
I. THÔNG TIN CHUNG.

1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch:	CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG
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 12 ngày 07/01/2021.
Vốn điều lệ:	108.890.310.000 VNĐ
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	149.850.207.999 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:



2. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

2.1. Ngành nghề kinh doanh

Xây lắp



Khai thác kinh doanh vật liệu xây dựng

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



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:

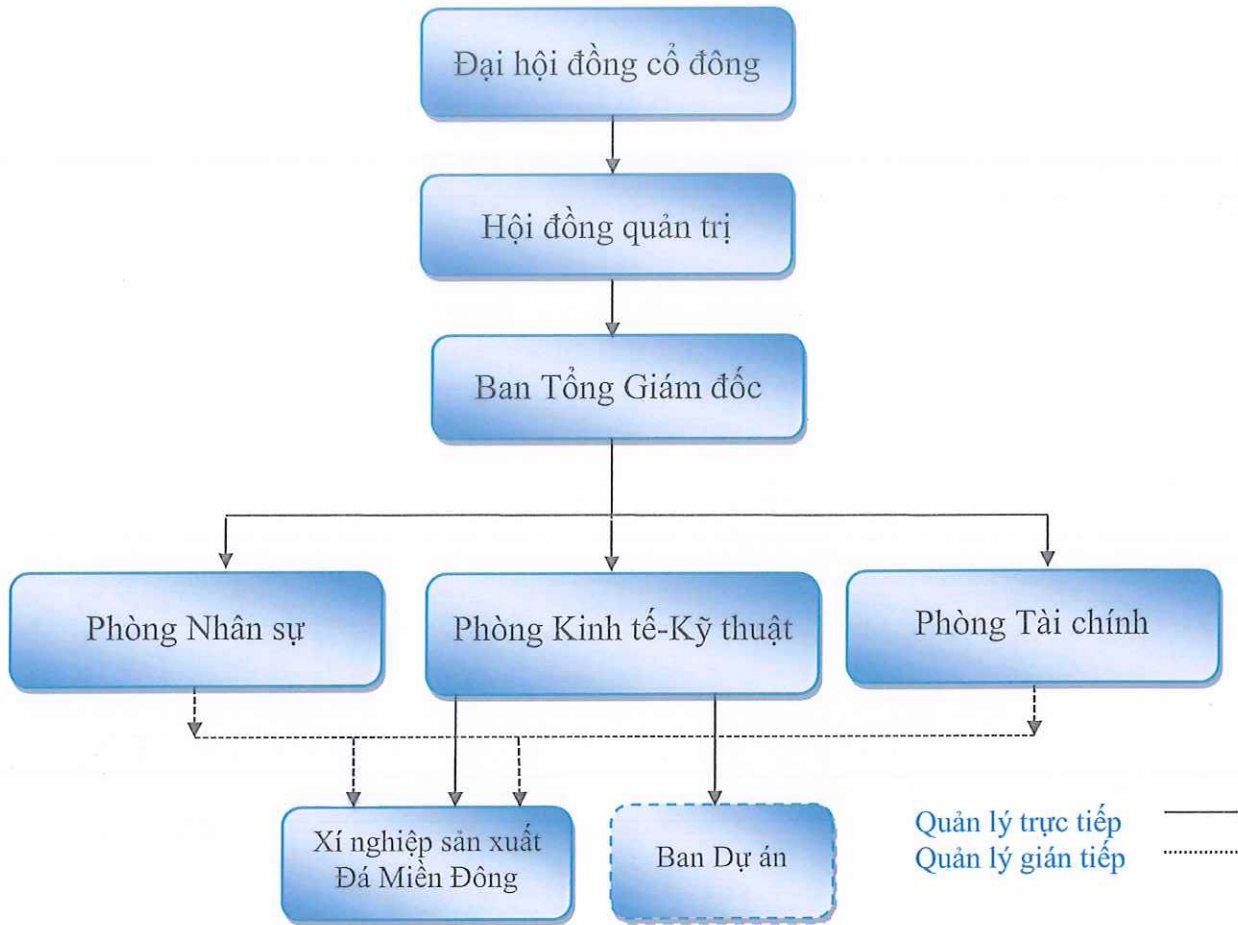
Cơ cấu bộ máy quản lý công ty bao gồm:

- 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 Dự án: 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



4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

- Sử dụng nguồn vốn, lao động, công nghệ 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.
- Tạo ra nền tảng kinh doanh vững chắc, góp phần đem lại lợi ích kinh tế cho xã hội, đóng góp ngân sách cho nhà nước, tạo việc làm cho người lao động, 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 tác động sâu sắc bởi các tác động của nền kinh tế trong nước cũng như thế giới. Năm 2020 tình hình kinh tế trong

nước gặp nhiều khó khăn do tác động của bệnh dịch Covid - 19 bùng phát, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân tăng 3,85% so với bình quân cùng kỳ năm 2019.



- Tăng trưởng GDP đạt mức 2,3% so với cùng kỳ năm 2019, đây là mức tăng thấp nhất so với các năm trong giai

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

Mặc dù tình hình kinh tế có nhiều chuyển biến tích cực nhưng các doanh nghiệp vẫn đang gặp rất nhiều khó khăn. Các công trình xây lắp, đặc biệt là công trình vốn tư, chủ đầu tư có xu hướng chiếm dụng vốn của nhà thầu, các dự án bất động sản khó khăn về huy động nguồn vốn, 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 khác.



Các công trình xây dựng vốn công, do giá xây dựng trong dự toán rất thấp, thời gian thi công các công trình thường kéo dài nên việc giải ngân nguồn vốn thường chậm, ảnh hưởng đến tình hình tài chính, công tác thu hồi công nợ của công ty

5.3. Rủi ro ngành



Về ngành xây dựng: Theo số liệu của Tổng cục thống kê ngành xây dựng 11 tháng đầu năm thấp hơn nhiều so với mức tăng cùng kỳ năm trước, với tốc độ tăng 5,02%. Ngành xây dựng là ngành tăng trưởng bền vững hàng năm và đóng góp lớn vào cơ cấu tăng trưởng GDP của cả nước, đặc biệt năm nay với việc triển khai nhiều dự án hạ tầng giao thông trọng điểm và nhiều dự án bất động sản quy mô lớn đã làm cho hoạt động ngành ngày càng sôi động, góp phần thúc đẩy tăng trưởng ngành xây dựng.

Ngành vật liệu xây dựng: Nhu cầu vật liệu xây dựng trong năm 2020 có phần sụt giảm tác động bởi thị trường bất động sản và ngành xây dựng bị chậm lại do tình hình dịch bệnh Covid-19 kéo dài. Giá cả các mặt hàng vật liệu có nhiều biến động như giá xăng dầu giảm 28% về mức giá 10.801 đồng/lít do tình hình tiêu thụ giảm mạnh; giá mặt hàng thép xây dựng trên thị trường điều chỉnh giảm nhẹ trong 10 tháng đầu năm và tăng mạnh lại vào 02 tháng cuối năm do nguồn cung khan hiếm, mức tăng lên đến 19%. Hiện giá thép Pomina cuối năm 2020 trong nước tăng từ 11.682 đồng/kg lên mức 13.800 đồng/kg (giá chưa VAT), giá thép Hòa Phát tăng từ 11.227 đồng/kg lên mức giá 13.400 đồng/kg (giá chưa VAT). Giá cát bê tông giảm 3,5% do nguồn cung khai thác cát được cải thiện chủ yếu là nguồn cát đồi có chất lượng không cao. Sản phẩm gạch xây không nung cũng được sử dụng rộng rãi ở các công trình lớn, cao tầng dần thay thế gạch nung truyền thống, về giá các sản phẩm gạch trong năm nhìn chung được duy trì ở mức ổn định so với đầu năm 2020.



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 kiểm soát tốt sẽ ảnh hưởng đến sức khỏe của người lao động, của cộng đồng dân cư, gây phản ứng tiêu cực đến tình hình kinh tế xã hội. Để hạn chế rủi ro này, công ty cũng đã tăng cường thực hiện đồng bộ nhiều giải pháp để giảm thiểu tối đa ảnh hưởng đến môi trường, thực hiện đúng theo DTM được phê duyệt tại các dự án, tham vấn và lấy ý kiến cộng đồng dân cư 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 và các quy định có liên quan khác. Những thay đổi trong hệ thống pháp luật đều ảnh hưởng rất mạnh 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 của công ty.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2020

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Kết quả kinh doanh năm 2020 đạt thấp so với kế hoạch đề ra ở các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận. Doanh thu thực hiện là 270,761 tỷ đồng, đạt 64% kế hoạch, giảm 37% so với cùng kỳ năm 2019, cụ thể doanh thu xây lắp đạt 109,719 tỷ đồng, chiếm 41% tổng doanh thu, doanh thu sản phẩm đá xây dựng đạt 135,893 tỷ đồng, chiếm 50% tổng doanh thu, còn lại 9% là doanh thu bất động sản, nhiên liệu và kinh doanh khác.

Lợi nhuận sau thuế đạt 8,750 tỷ đồng, đạt 53,6% so với kế hoạch

Dự kiến chi trả cổ tức năm 2020 là 6% (600đ/CP), đạt 60% kế hoạch

Bảng 1: Tình hình thực hiện các chỉ tiêu SXKD năm 2020

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Tỷ lệ (TH/KH)
I	Các chỉ tiêu SXKD chính					
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	433,060	422,115	270,761	64%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	14,578	20,03	9,221	46%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	11,802	16,304	8,750	53,7%
4	Tỷ suất LNST/Doanh thu	%	2,73	3,86	3,23	83,6%
5	Tỷ suất LNST/Vốn điều lệ	%	10,8	14,9	8,03	53,9%
6	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng/CP	1,143	1,579	847	53,6%
7	Tỷ lệ chi trả cổ tức	%/VĐL	6	10	6	60%
II	Tổng giá trị đầu tư:	Tỷ đồng	31,043	36,0	19,923	55%
1	Công tác đền bù mở rộng mỏ đá	Tỷ đồng		10,0	15,700	157%
2	Đầu tư đường vận chuyển Gò Cày	Tỷ đồng		10,0	-	

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Tỷ lệ (TH/KH)
3	Chi phí thuê tư vấn hoàn thành thủ tục cấp phép xuống sâu cote-70m	Tỷ đồng		2,0	1,170	59%
4	Đầu tư cây xăng dầu tại bến thủy nội địa	Tỷ đồng		3,5	-	
5	Đầu tư di dời trạm điện 560KVA	Tỷ đồng		0,5	0,546	109%
6	Đầu tư bất động sản	Tỷ đồng		10,0	-	
7	Đầu tư góp vốn công ty CP KS XD Tiến Phước	Tỷ đồng		-	2,000	
8	Nhà kho, VP Công ty – XN, PTVT	Tỷ đồng		-	0,507	

*Lĩnh vực xây lắp

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2020 nhìn chung có nhiều khó khăn và thuận lợi đan xen. Về thuận lợi, trong năm Công ty đã trúng và nhận thầu các công trình như Công trình Trường THCS Tân Bình (GD 2), Trường mẫu giáo và hàng rào + 08 căn Shophouse KDC Viva – Park và công trình Trường THCS AN Điền (GD 2)- Bến Cát... góp phần tạo việc làm trong năm và chuyển tiếp sang năm 2021.

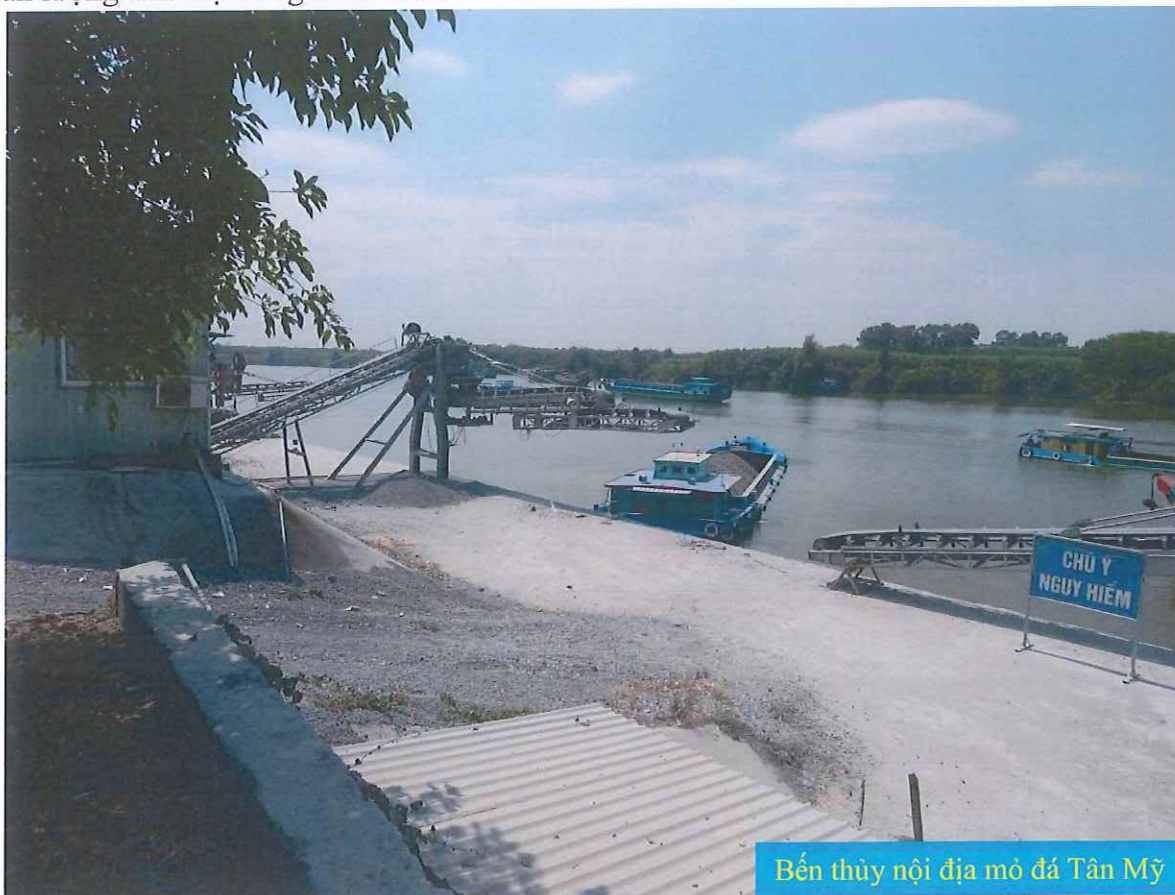
- Đầu năm các công trình mới chậm triển khai đấu thầu và thi công nên nguồn việc mới trong năm 2020 rất hạn chế, nên công ty chủ yếu duy trì hoạt động thi công xây lắp ở các công trình chuyển tiếp như: Công trình khu biệt thự Giang Điền, Trung tâm Y tế Huyện Bắc Tân Uyên. Việc triển khai các công trình nhìn chung đạt yêu cầu tiến độ để bàn giao chủ đầu tư.



- Các công trình chuyển tiếp trong năm 2020 hầu hết dự kiến hoàn thiện bàn giao công trình trong năm 2020.
- Về những vấn đề tồn tại tại dự án Long Bình Tân: trong năm đã tiến hành thuê tư vấn lập hồ sơ ĐTM dự án lô A, khu phố 3 để trình các cơ quan thẩm định và đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt, hiện đang tiến hành các thủ tục để xin phép xây dựng bể xử lý nước thải, tiến tới hoàn thành công tác nghiệm thu hạ tầng lô A để đưa các nền còn lại vào kinh doanh.
- Phối hợp với chính quyền địa phương triển khai thực hiện phương án đền bù giải phóng mặt bằng để thi công đường Gò Cày.
- Trong năm công ty cũng đã liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền từng bước tháo gỡ các vướng mắc còn tồn tại tại các dự án Bất động sản.
- Công tác đầu tư mua đất tại mỏ: Việc thương thảo với các hộ dân vô cùng khó khăn trong khi giá đất biến động mạnh theo hướng tăng cao, hiện còn tồn tại một số khu vực chưa thể đền bù được do các hộ dân không hợp tác, nếu để kéo dài tình hình sẽ khó khăn hơn. Trong năm 2020 công ty đã thực hiện đền bù mua đất các hộ dân khu vực mỏ, với diện tích: 40,855,7m², giá trị: 15,7 tỷ đồng.
- Hoạt động kinh doanh nhiên liệu vẫn tập trung vào các khách hàng là thầu phụ của Xí nghiệp Đá, giá dầu trong năm biến động giảm mạnh, chiết khấu ở mức cao góp phần tăng hiệu quả cho lĩnh vực kinh doanh nhiên liệu.

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

- Ở lĩnh vực đá xây dựng: hoạt động khai thác chế biến trong năm cơ bản đảm bảo an toàn, tiến độ bóc dỡ tầng phủ đạt kế hoạch đề ra, đảm bảo bàn giao mặt bằng cho khai thác đá, nhưng do đặc thù nguồn đá tại mỏ là đá trầm tích và đang khai thác ở tầng nông nên đá có cường độ thấp, phong hoá biến chất mạnh, phân lớp mỏng vừa khai thác xuống sâu kết hợp với mở rộng mỏ nên chất lượng đá không đồng đều gây khó khăn cho công tác tiêu thụ, hơn nữa là do nhu cầu tiêu thụ đá trên thị trường giảm mạnh ảnh hưởng đến sản lượng tiêu thụ trong năm 2020.



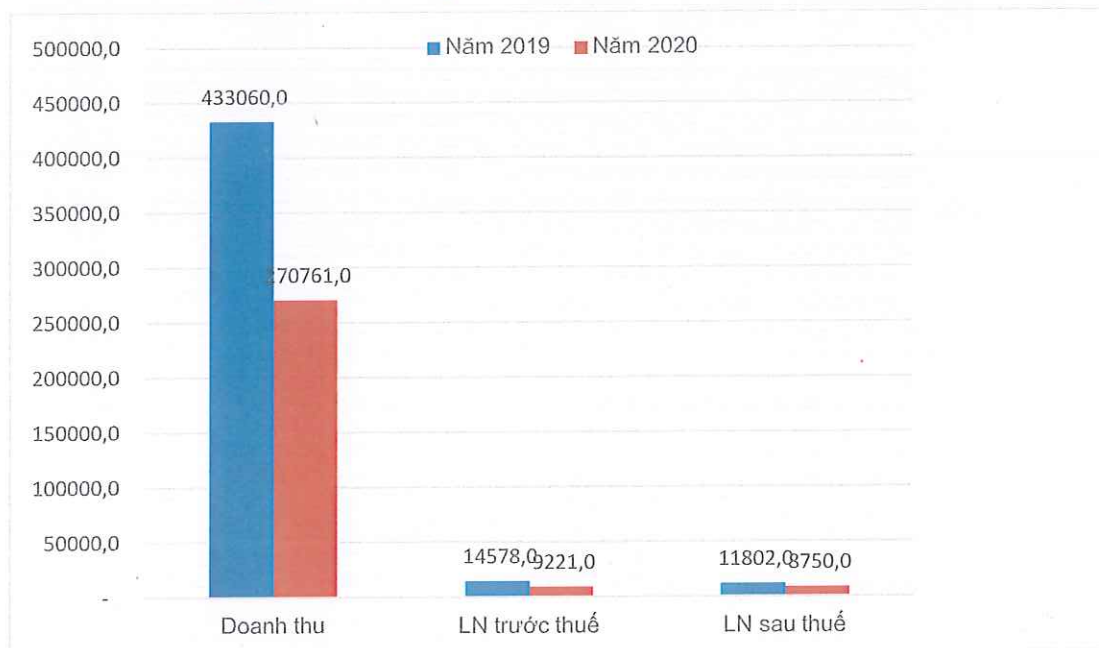
Bến thùy nội địa mỏ đá Tân Mỹ

- Trong năm 2020, nhu cầu đá xây dựng trên thị trường giảm do xây dựng công trình và bất động sản trầm lắng, mặt khác nguồn đá nguyên liệu chất lượng tốt được khai thác ở tầng sâu thiếu hụt, đá được khai thác ở những tầng nông có chất lượng không cao, chủ yếu để sản xuất đá 0x4 loại 2 có giá trị và lợi nhuận thấp và tiêu thụ khó khăn, sản lượng tiêu thụ và doanh thu thực hiện giảm mạnh.

- Các mỏ đá lân cận tại khu vực đã đầu tư mở rộng và nâng công suất, để tiêu thụ được sản phẩm đá với các đối tác tư nhân, trong kinh doanh đã xảy ra tình trạng cạnh tranh không lành mạnh đặc biệt là cạnh tranh về giá. Do vị trí mỏ xa cảng, cự ly đường vận chuyển vào mỏ đá xa nên gặp khó khăn cho công tác kinh doanh do chi phí bán hàng cao, đặc biệt là tiêu thụ đường thủy.



Bảng số liệu kết quả SXKD năm 2020 so với năm 2019



2. Tổ chức và nhân sự.

2.1. Ban điều hành

1. Ông Lê Đức Dũng

Năm sinh
Trình độ chuyên môn
Số lượng cổ phần

Tổng Giám đốc

1971
- Kỹ sư mỏ địa chất
- Cử nhân quản trị kinh doanh
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	150.069
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

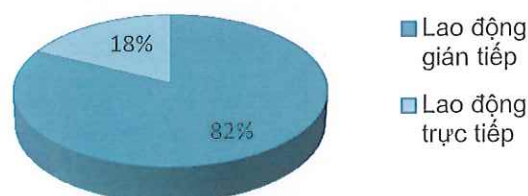
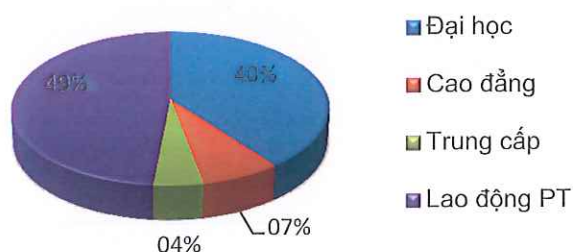
Số lượng cán bộ nhân viên tính đến ngày 31/12/2020 là 68 người

Bảng 2: Cơ cấu lao động công ty năm 2020

Cơ cấu lao động	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
I. Phân theo trình độ		100%
Đại học	27	39,7
Cao đẳng	5	7,4
Trung cấp	3	4,4
Lao động phổ thông	33	48,5
II. Phân theo tính chất công việc		100%
Lao động gián tiếp	56	82,4
Lao động trực tiếp	12	17,6

Cơ cấu lao động theo trình độ

Cơ cấu LĐ theo tính chất công việc



Chính sách đối với người lao động:

❖ Chính sách lương, thưởng, phúc lợi và các chế độ khác:

- Thăm hỏi, hỗ trợ kịp thời các trường hợp CBCNV ốm đau, hữu sự, thể hiện sự quan tâm đến đời sống người lao động.
- Năm 2020, thu nhập bình quân của người lao động tại Công ty là 13,1 triệu đồng; Thực hiện trích nộp các khoản BHXH, BHYT đúng thời gian và quy định.

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

3.1. Tình hình thực hiện đầu tư

a. Các khoản đầu tư lớn:

Trong năm 2020, Công ty thực hiện đầu tư với tổng số vốn là 19,923 tỷ đồng, đạt 55% so với kế hoạch đề ra. Cụ thể:

- Đầu tư vào mỏ đá Tân Mỹ 15,7 tỷ đồng, đạt 157% kế hoạch.
- Đầu tư góp vốn vào công ty CP Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước 2,0 tỷ đồng để đền bù mỏ đá khu vực Tân Lập – Đồng Phú – Bình Phước.
- Và một số khoản đầu tư khác.

3.2. Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty liên kết.

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

- Tổng doanh thu: 0
- Lợi nhuận trước thuế: (23.725.600)
- Lợi nhuận sau thuế: (23.725.600)

b. Công ty cổ phần Miền Đông Đầu tư – Hạ tầng:

- Tổng doanh thu: 10.073 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 0.435 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 0.254 tỷ đồng

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Bảng 3: Tình hình tài chính năm 2020

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% 2020/2019
Tổng giá trị tài sản	379,442	348,632	(8.1)
Doanh thu thuần	433,060	270,761	(37.4)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	12,595	8,862	(29.6)
Lợi nhuận khác	1,983	0,359	(82)
Lợi nhuận trước thuế	14,578	9,221	(36.7)
Lợi nhuận sau thuế	11,802	8,750	(25.8)
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	6%	6%	-

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 4: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2020

STT	Các chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
1.1	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ ngắn hạn)	1,2	1,27
1.2	Hệ số thanh toán nhanh (TSNH- Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)	1,05	1,14
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
2.1	Hệ số nợ/ Tổng tài sản	0,6	0,57
2.2	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	1,55	1,33
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
3.1	Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	8,34	7,79
3.2	Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	1,14	0,74
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)		
4.1	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (ROS)	2,73	3,23
4.2	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE)	7,86	5,84
4.3	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng Tài sản (ROA)	3,7	2,5
4.4	Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	2,9	3,27

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

5.1. Tổng số cổ phần

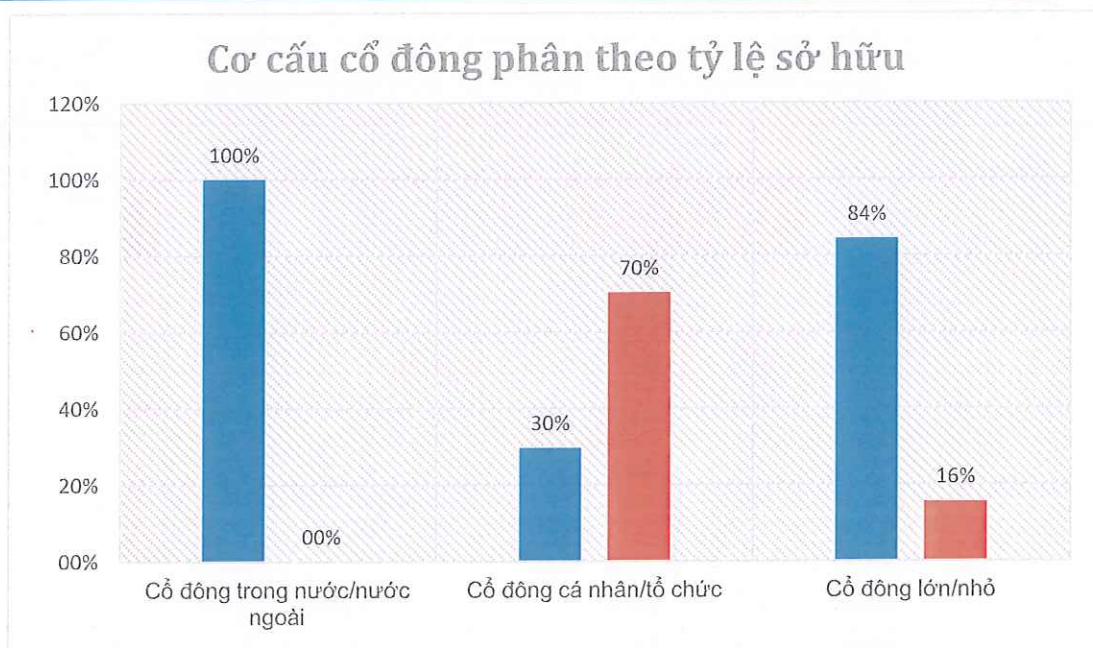
Tổng số cổ phần đang lưu hành của công ty đến thời điểm 31/12/2020 là 10.324.781 cổ phần.

5.2. Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông công ty phân theo tỷ lệ sở hữu tính đến 31/12/2020 như sau:

Bảng 5: Cơ cấu cổ đông năm 2020

Stt	Đối tượng	Số cổ phần	Tỷ lệ
I	Cổ đông trong nước/nước ngoài	10.324.781	100%
1	Cổ đông trong nước	10.270.721	100%
2	Cổ đông nước ngoài	0	0
II	Cổ đông cá nhân/tổ chức	10.324.781	100%
1	Cổ đông cá nhân	3.067.512	29,7%
2	Cổ đông tổ chức	7.257.269	70,3%
III	Cổ đông lớn/nhỏ	10.324.781	100%
1	Cổ đông lớn	1.606.284	15,6%
2	Cổ đông nhỏ	8.718.497	84,4%



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

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Trong năm 2020 Công ty không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ

5.5. Các chứng khoán khác: Không phát hành trong năm 2020

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

6.1. Tiêu thụ năng lượng

- Năng lượng tiêu thụ trực tiếp chủ yếu là điện sử dụng cho sản xuất tại mỏ đá Miền Đông, thuộc xã Tân Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- 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 tủ bù để tiết kiệm điện.

6.2. 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 hố lắng lọc, tận dụng nguồn nước này để tiết kiệm và không lãng phí nguồn tài nguyên.

6.3. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- Trong sản xuất kinh doanh, một số ngành nghề thuộc lĩnh vực hoạt động của công ty là ngành nghề có điều kiện, việc tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường trong toàn công ty được nhất quán nghiêm chỉnh thực hiện, đặc biệt là trồng nhiều cây xanh phủ kín phần đất chưa có nhu cầu sử dụng đến tại mỏ đá Tân Mỹ, tạo vùng đệm xanh và chống phát tán bụi, góp phần làm sạch không khí.

6.4. Chính sách liên quan đến người lao động.

Trong năm 2020 công ty đã phối hợp với Bệnh viện Quốc tế Đồng Nai tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho tất cả CBCNV công ty.

Công ty đã giải quyết kịp thời các chế độ như ốm đau, thai sản, dưỡng sức cho người lao động. Đồng thời, phối hợp với cơ quan bảo hiểm xã hội để giải quyết

các vấn đề phát sinh trong quá trình giải quyết chế độ hưu trí và các chế độ khác đối với người lao động, đảm bảo đúng quy định pháp luật về quyền lợi cho người lao động. Tổ chức các hoạt động hội thao để tăng sự gắn kết giữa các CBCNV





Đẩy mạnh các thông tin tuyên truyền về an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, hưởng ứng tháng quốc gia về an toàn lao động. Tổ chức các khóa đào tạo, huấn luyện an toàn lao động, cấp phát đồ bảo

hộ lao động cho CBCNV làm việc trên công trường và Xí nghiệp sản xuất đá, không để xảy ra sự cố về ATLĐ nào trên công trường và Xí nghiệp.



6.5. Trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Trong năm, Công ty đã hỗ trợ chính quyền địa phương nơi Công ty và Xí nghiệp sản xuất đá đặt trụ sở 100 triệu đồng để thực hiện các hoạt động chăm lo cho người dân địa phương

Bên cạnh đó, công ty vẫn duy trì truyền thống đền ơn đáp nghĩa, uống nước nhớ nguồn, thấp hương tưởng niệm các anh hùng liệt sĩ trong ngày 27/7



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 2020

1.1. Những thuận lợi và khó khăn trong năm 2020

Tình hình thị trường xây lắp của Công ty trong năm 2020 tập trung vào 02 thị trường chính là Đồng Nai và Bình Dương, tỷ trọng doanh thu xây lắp của từng khu vực như sau: Đồng Nai chiếm 34%, Bình Dương chiếm 66%.

Đối với tình hình thị trường tiêu thụ sản phẩm đá: Sản phẩm đá chủ yếu cung cấp đường sông về các tỉnh Miền Tây và vùng ven thuộc địa phận TPHCM, tỷ trọng doanh thu chiếm từ 65%-70% so với tổng doanh thu của sản phẩm đá.

Trong năm Công ty đã đẩy mạnh công tác tiếp thị, đặc biệt là sản phẩm xây lắp đến các chủ đầu tư, Ban quản lý dự án tại Bình Dương và Đồng Nai. Tuy nhiên đối với công trình xây lắp gặp nhiều rào cản về năng lực và quan hệ.

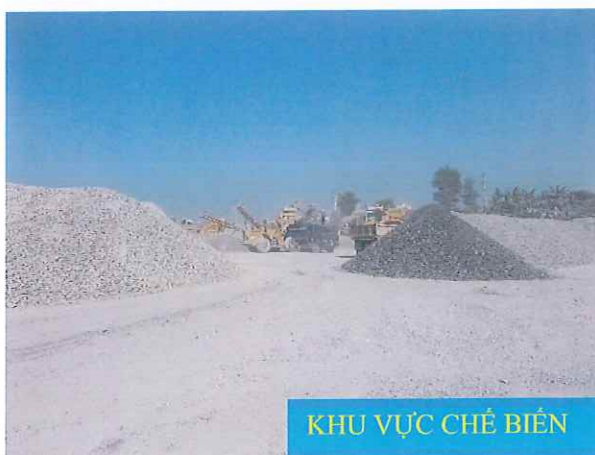


Vị thế cạnh tranh các lĩnh vực của Công ty trên thị trường nhìn chung ở mức trung bình so với các đối thủ cạnh tranh khác. Đối với lĩnh vực xây lắp, năng lực kinh nghiệm, nguồn nhân lực, thiết bị thi công và năng lực tiếp thị đấu thầu của Công ty còn thấp, bên cạnh đó việc cạnh tranh không lành mạnh trong việc tổ chức đấu thầu các công trình đã làm ảnh hưởng đến kết quả lựa chọn thầu của Công ty trong năm. Ở lĩnh vực đá xây dựng, hiện tại trữ lượng đá tại mỏ đáp ứng ổn định cho hoạt động sản xuất kinh doanh, vị trí cảng rất thuận lợi cho công tác cấp hàng cho các phương tiện vận tải đường thủy. Mức độ cạnh tranh ở hầu hết các lĩnh vực hoạt động ngày càng gay gắt ở cả hai khía cạnh về giá và quy mô hoạt động.

1.2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2020

Lĩnh vực xây lắp: Doanh thu đạt 109,719 tỷ đồng, đạt 49% kế hoạch. Nguyên nhân do đầu năm các công trình mới chậm triển khai và nguồn việc mới hạn chế.



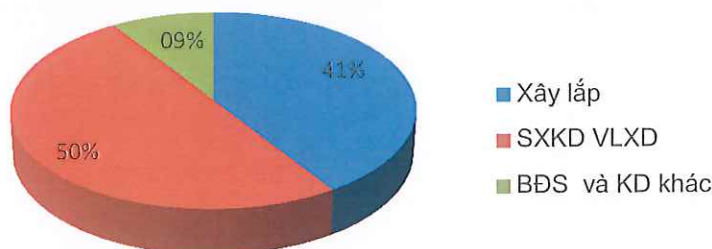


Lĩnh vực sản xuất kinh doanh VLXD:

Doanh thu năm 2020 đạt 135,893 tỷ đồng, đạt 76% kế hoạch. Kết quả doanh thu đạt thấp do nhu cầu đá xây dựng trên thị trường giảm, xây dựng công trình và bất động sản trầm lắng. Ngoài ra, nguồn đá nguyên liệu chất lượng tốt được khai thác ở tầng sâu thiếu hụt, chủ yếu sản xuất đá 0x4 loại 2 có giá trị và lợi nhuận thấp, tiêu thụ khó khăn.

- **Lĩnh vực bất động sản và SXKD khác:** Doanh thu 25,149 tỷ đồng, đạt 147% so với kế hoạch đề ra. Năm 2020, do chưa tháo gỡ vướng mắc tại dự án Long Bình Tân nên chưa đưa 13 lô đất còn lại vào kinh doanh. Doanh thu ở lĩnh vực này chủ yếu là nhượng nhiên liệu và kinh doanh đất tầng phủ.

Cơ cấu doanh thu năm 2020



Lợi nhuận sau thuế được 8,750 tỷ đồng, đạt 53,6% kế hoạch đề ra, lợi nhuận đạt thấp là do các yếu tố sau:

- Doanh thu xây lắp đạt thấp do các công trình chuyển tiếp từ năm 2019 còn rất ít và đầu năm công ty chỉ trúng thầu thêm 01 công trình trường THCS Tân Bình (GĐ2), cuối năm trúng thầu thêm 2 công trình là nhà trẻ và trường An Điền với tổng giá trị gần 75,6 tỷ đồng, các công trình vốn tự dự kiến trúng thầu trong năm với giá trị lớn như gói 192 căn nhà liền kề tại dự án Viva park, nhưng trong quá trình đàm phán do lo ngại về rủi ro thanh toán nên ban lãnh đạo công ty không mạo hiểm ký kết với đối tác.

- Tình hình dịch Covid – 19 diễn biến phức tạp trên toàn cầu kèm theo các biện pháp hạn chế, cách ly xã hội làm cho công việc xây lắp có phần gián đoạn, việc huy động nhân công xây lắp khó khăn, làm ảnh hưởng đến mọi mặt về kinh tế trong đó có lĩnh vực xây dựng.

- Công tác đấu thầu tìm việc làm hết sức khó khăn, lĩnh vực bất động sản chịu tác động mạnh từ dịch Covid-19, nhu cầu xã hội giảm do khó khăn về kinh tế, công trình mới triển khai không nhiều, việc cạnh tranh về giá rất khốc liệt.
- Hồ sơ thiết kế công trình Bắc Tân Uyên sai sót chỉnh sửa nhiều, phát sinh nhiều chi phí làm cho lợi nhuận thi công công trình giảm.
- Doanh thu sản phẩm đá xây dựng giảm, nguyên nhân do chất lượng đá khai thác ở những tầng nông có cường độ không cao và chất lượng không ổn định, chủ yếu để sản xuất đá 0x4 loại 2 có giá bán thấp và lợi nhuận không cao, chi phí bán hàng cao, khó cạnh tranh, các công trình xây dựng ít triển khai do khó khăn của thị trường bất động sản, nhu cầu thị trường tiêu thụ đá VLXD giảm sút nghiêm trọng, đặc biệt là mảng tiêu thụ đường bộ.
- Tình hình kiểm soát tải trọng hàng hóa của cơ quan liên ngành ảnh hưởng mạnh đến tình hình tiêu thụ sản phẩm đá, làm giảm doanh thu và lợi nhuận.

2. Tình hình tài chính

Tình hình tài sản: Năm 2020 tổng tài sản là 348,632 tỷ đồng giảm 8,1% so với năm 2019 là 30,810 tỷ đồng, nguyên nhân là các khoản phải thu ngắn hạn giảm mạnh.

Tình hình nợ phải trả: Nợ ngắn hạn phải trả công ty năm 2020 là 198,782 tỷ đồng, giảm 14% so với năm trước, 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 chú trọng giảm giá thành sản phẩm, tăng tính cạnh tranh thông qua việc cải tiến định mức sản xuất, xây dựng giá thành sát với thực tế, tăng cường cải tiến để tăng năng suất lao động, thực hiện đánh giá lại chi phí lương,...

4. Kế hoạch phát triển trong năm 2021

4.1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD trong năm 2021

Ban điều hành đã xây dựng kế hoạch SXKD 2021 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 2021

Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Kế hoạch năm 2021
I. Tổng doanh thu	Tỷ đồng	504.200
1. DT xây lắp	Tỷ đồng	200.000
2. DT SXKD VLXD	Tỷ đồng	254.900
3. DT bất động sản & SXKD khác	Tỷ đồng	49.300
II. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	27.016

Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Kế hoạch năm 2021
III. Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	21.612
IV. Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	68.000
1. Đầu tư xây dựng cơ bản	Tỷ đồng	19.000
2. Đầu tư tài chính	Tỷ đồng	5.350
3. Công tác đền bù mở rộng mỏ đá	Tỷ đồng	42.850
4. Chi phí thuê tư vấn hoàn thành thủ tục cấp phép xuống sâu cote-70m	Tỷ đồng	0.8
V. Thu nhập bình quân NLD/tháng	Tr.đồng	14.9

4.2. Kế hoạch hoạt động trong năm 2021

Đầu tư hạ tầng phục vụ cho việc lắp đặt thêm cụm máy nghiền đá để phục vụ tiêu thụ đường bộ khi đầu nối thông xe cụm mỏ với đường Tân Mỹ-12 và đường Đất Cuốc- Thủ Biên, tập trung khai thác hết công suất máy móc thiết bị sản xuất hiện có tại Xí nghiệp đá, khai thác tối đa lợi thế của bến thủy nội địa, sắp xếp và tăng cường nhân sự cho mảng kinh doanh sản phẩm đá để thúc đẩy tăng doanh thu, tăng sản lượng góp phần tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh.



Doanh thu kế hoạch từ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 là 504.200 triệu đồng, tăng 186% so với thực hiện năm 2020. Cơ cấu doanh thu, xây dựng và sản phẩm đá xây dựng tiếp tục là sản phẩm chủ lực của Công ty, trong đó lĩnh vực xây dựng chiếm 40%, lĩnh vực kinh doanh đá xây dựng chiếm 53% và các lĩnh vực khác chiếm 7%.

a. Kế hoạch đối với lĩnh vực xây lắp

Công tác xây dựng giá thành kế hoạch xây lắp và biện pháp thi công tổng thể được thực hiện kỹ lưỡng. Công tác lựa chọn nhà thầu phụ, nhà cung ứng vật tư thiết bị được kiểm soát trên cơ sở giá thành và biện pháp thi công được Ban giám đốc công ty 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 đơn giá xây lắp khung làm cơ sở tính giá thầu, giá thành, giá khoán.

Thực hiện lập và phê duyệt kế hoạch, biện pháp thi công đối với các hạng mục lớn trước khi thực hiện để đảm bảo triển khai thi công theo kế hoạch được duyệt, cung ứng vật tư xe máy thiết bị kịp thời và kiểm soát các phát sinh.

Tập trung công tác đầu thầu các công trình trên địa bàn tỉnh Bình Dương, Đồng Nai, TP HCM và một số tỉnh lân cận. Đảm bảo giá trị trúng thầu theo kế hoạch đề ra.

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.

Đẩy mạnh thi công hoàn tất các công trình trọng điểm hoàn thành đúng tiến độ. Tập trung giải quyết các vướng mắc tại các công trình để hoàn tất thanh toán công trình.

Chú trọng công tác nội nghiệp, bố trí nhân sự chuyên trách để đảm nhiệm công tác đầu tư quản lý tài sản đất đai, xây dựng và quyết toán định mức, quản lý và xử lý công việc liên quan đến môi trường và khai thác mỏ.

Tăng cường cải tiến và tối ưu hóa các biện pháp thi công để rút ngắn tiến độ, nghiên cứu áp dụng các biện pháp cơ giới hóa vào hoạt động thi công để tăng tiến độ, giảm giá thành xây lắp hướng tới tăng năng suất lao động.



Mở rộng, sàng lọc danh sách các thầu phụ có năng lực thi công và giá cả cạnh tranh. Đồng thời, kiểm soát chặt công tác giá thành, lựa chọn thầu phụ, nhà cung cấp thiết bị theo đúng quy định của công ty.

Tăng cường phối hợp giữa các phòng, bộ phận nội nghiệp và các ban chỉ huy công trình để đẩy nhanh tiến độ công việc, đáp ứng nhanh công tác lựa chọn thầu phụ, vật tư, xe máy thiết bị.

Đẩy mạnh tìm kiếm, hợp tác nhân sự chuyên môn nghiệp vụ theo nhu cầu của hồ sơ mời thầu. Rà soát, thực hiện các thủ tục theo quy định để nâng cấp giám sát kỹ thuật đủ điều kiện lên chỉ huy trưởng.

Chú trọng các hoạt động xây dựng nhóm làm việc, tăng cường tinh thần hợp tác phối hợp trong làm việc nhóm. Nâng cao năng lực chuyên môn cho bộ phận nội nghiệp trong kiểm soát hồ sơ chất lượng và khối lượng thi công thực tế tại công trình

Lĩnh vực SXKD đá xây dựng

Triển khai khai thác xuống sâu cote - 70m sau khi được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Công tác ATLĐ và PCCN luôn được đặt lên hàng đầu, đặc biệt là an toàn trong công tác vận chuyển, bảo quản và sử dụng vật liệu nổ công nghiệp, có biện pháp xử lý triệt để các khu vực có nguy cơ mất an toàn cao, cải tạo vách moong, triển khai khai thác đúng theo thiết kế được duyệt,

đảm bảo an toàn và ổn định bờ mỏ.

Đẩy nhanh tiến độ bóc dỡ tầng phủ để mở rộng moong khai thác, tập trung khai thác xuống sâu để có nguồn đá chất lượng ổn định, sản xuất sản phẩm có chất lượng và lợi nhuận cao, tăng tính cạnh tranh cho sản phẩm đá.

Công tác xử lý bụi để giảm thiểu tác động xấu đến môi trường là công việc thường xuyên.



KHU VỰC CHẾ BIẾN

Tập trung chế biến các sản phẩm đá có giá trị cao: như đá 1x2, 0x4, 4x6 mà thị trường có nhu cầu cao, đảm bảo doanh thu đạt kế hoạch.

Thường xuyên giám sát chất lượng đá thành phẩm làm ra, nhắc nhở thầu phụ khắc phục kịp thời khi máy có sự cố hư hỏng, đảm bảo thiết bị ở trạng thái hoạt động tốt nhất.

Có chính sách bán hàng linh hoạt theo từng thời điểm thị trường, đảm bảo sản phẩm tiêu thụ được, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa khách hàng và doanh nghiệp.

Tăng cường công tác tiếp thị, mở rộng thị trường đường sông và đường bộ.

Thường xuyên theo dõi, cập nhật công nợ kịp thời. Đôn đốc thu hồi nợ đầy đủ.

Triển khai làm đường vận chuyển mới kết nối ra đường Đất Cuốc – Thủ Biên để công tác bán hàng được thuận lợi, đẩy mạnh tiêu thụ.

Kiện toàn bộ máy nhân sự tại XN, đặc biệt tại những bộ phận còn mỏng như kinh doanh – bán hàng.



MOONG KHAI THÁC

Sắp xếp, phân công lại nhiệm vụ nhằm tăng năng suất lao động so với hiện tại.

Chú trọng công tác bảo vệ tài sản, tăng cường kiểm soát chặt chẽ sản phẩm hàng hóa tại XN.

Tiếp tục 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.

Tăng cường công tác giám sát, quản lý chặt chẽ cấp phát, sử dụng nguyên nhiên liệu

Lĩnh vực khác

Tiếp tục duy trì bán hàng cho các thầu phụ tại Xí nghiệp Đá, thực hiện chủ trương lập dự án đầu tư cây xăng dầu tại diện tích đất thuộc khu vực bên thủy nội địa.

Thường xuyên cập nhật, nghiên cứu biến động giá xăng dầu để chủ động trong việc nhập hàng với giá tốt nhất nhằm tối ưu hiệu quả hoạt động của lĩnh vực này.

Phối hợp với các cơ quan chức năng để hoàn tất các thủ tục điều kiện pháp lý còn tồn đọng tại dự án Long Bình Tân, tiếp tục công việc kinh doanh BĐS còn lại của Công ty.

Triển khai công tác quảng cáo tìm kiếm khách hàng để bán 04 căn chung cư Võ Đình.

b. Kế hoạch tài chính

Huy động nguồn vốn ngắn hạn đủ để phục vụ cho các hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư.

Trong năm, công ty có kế hoạch sử dụng nguồn vốn vay, lợi nhuận giữ lại để tài trợ cho hoạt động đầu tư dài hạn, và sẽ dùng tài sản hình thành từ hoạt động đầu tư để cầm cố vay bù đắp cho dòng tiền hoạt động nhằm đảm bảo tình hình tài chính lành mạnh.

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 nhằm đưa ra kế hoạch cũng như có những biện pháp phù hợp. Đồng thời, thường xuyên cập nhật các thay đổi của chế độ kế toán để xử lý đúng quy định.

c. 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.

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.

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.

Tuyển dụng: xây dựng phương án tuyển dụng, chế độ phúc lợi nhằm thu hút sự quan tâm của ứng viên có năng lực, làm việc gắn bó lâu dài với công ty.

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 100% các khoá phát sinh theo yêu cầu của các đơn vị được lãnh đạo chấp thuận.

4.4. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty:

- Về môi trường: Công ty nghiêm chỉnh chấp hành các quy định nghiêm ngặt về bảo vệ môi trường, thực hiện đúng theo phương án đánh giá tác động môi trường và phương án phục hồi môi trường tại các dự án được phê duyệt, có biện pháp cải tiến sản xuất, ứng dụng công nghệ mới để tiết kiệm năng lượng và tái sử dụng nguồn nước hợp lý phục vụ cho quá trình sản xuất.
- Đảm bảo điều kiện và môi trường làm việc tốt để người lao động hoàn thành tốt công việc được giao, đảm bảo hài hoà lợi ích giữa doanh nghiệp, nhà đầu tư và người lao động.
- Có trách nhiệm, nghĩa vụ với địa phương và cộng đồng dân cư nơi doanh nghiệp hoạt động.

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 ổn định, đảm bảo nguồn tài chính ổn định 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 các Tiểu ban 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 2021

Tăng trưởng trong hoạt động xây dựng cơ sở hạ tầng đang được thúc đẩy bởi các dự án giao thông và công trình trọng điểm phía nam, các dự án lớn về bất động sản sẽ sớm khởi động lại do những vướng mắc về thủ tục đất đai sẽ được tháo gỡ. Đầu tư vào xây dựng nhà

ở và thương mại sẽ tiếp tục được hỗ trợ bởi các khoản đầu tư nước ngoài cao.

Việt Nam vẫn là một điểm đến hấp dẫn nhờ chi phí thấp hơn và mức độ phát triển cao hơn so với nước láng giềng Đông Nam Á, đặc biệt là đã kiểm soát đại dịch bệnh với thời gian ngắn nhất, các Công ty nước ngoài dần dần chuyển dịch sang nền kinh tế khu vực ASEAN, đây là cơ hội cho các doanh nghiệp trong ngành xây dựng nói chung và Công ty nói riêng thúc đẩy các hoạt động sản xuất kinh doanh.

Năm 2021, tình hình giá các nguyên vật liệu đầu vào có xu hướng tăng cao đặc biệt các mặt hàng như sắt thép, dầu mỏ, đồng thời với diễn biến bất thường của thời tiết, và căng thẳng thương mại giữa Mỹ và Trung Quốc sẽ làm tăng trưởng kinh tế toàn cầu chậm lại, tỷ giá đồng USD/VNĐ cũng làm tăng giá hàng hóa trong nước. Mức lương tham gia BHXH, BHYT, BHTN điều chỉnh theo lương thu nhập 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.

3.2. Định hướng sản xuất kinh doanh năm 2021

Tập trung cải tiến lề lối làm việc, sắp xếp lại đội ngũ nhân sự để phát huy những thế mạnh lợi thế của công ty, khẳng định là nhà thầu có uy tín và năng lực trên địa bàn, tận dụng những lợi thế của mỏ đá, tạo nguồn lực phục vụ cho đầu tư phát triển của công ty trong dài hạn, đặc biệt là tìm kiếm các dự án đầu tư bất động sản, 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.



Đảm bảo nguồn vốn kịp thời để thực hiện kế hoạch đầu tư năm 2021.

Tập trung nguồn lực cho sản xuất kinh doanh tại Xí nghiệp đá, hoàn chỉnh hồ sơ cấp phép khai thác xuống sâu cost-70 với diện tích hơn 40ha, lên kế hoạch bóc dỡ tầng phủ mở rộng mỏ tạo mặt bằng cho khai thác, triển khai thi công nổi khu mỏ với đường Tân Mỹ-12,

làm tốt công tác quy hoạch trong khai thác, di chuyển hố bom để phục vụ công tác khai thác xuống sâu, tập trung sản xuất những sản phẩm mà thị trường có nhu cầu và mang lại hiệu quả cao, có biện pháp cải thiện và tăng tính cạnh tranh cho sản phẩm đá, thay đổi cơ cấu và nâng cao chất lượng sản phẩm đá phù hợp với nhu cầu thị trường; ở lĩnh vực xây lắp từng bước cải thiện hồ sơ năng lực để tìm kiếm công việc trong lĩnh vực hạ tầng, công trình dân dụng trên địa bàn các tỉnh Bình Dương, Đồng Nai, TP HCM và các tỉnh thành lân cận

Làm tốt công tác quy hoạch trong khai thác đá, đẩy nhanh tiến độ bóc dỡ tầng phủ, tập trung khai thác xuống sâu để có nguồn đá nguyên liệu chất lượng ổn định, cải thiện và tăng chất lượng 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, đầu tư thi công nâng cấp mở rộng đường vận chuyển đá thành phẩm để kết nối khu mỏ với đường Đất Cuốc- Thủ Biên góp phần tăng sản lượng tiêu thụ, tìm kiếm và đàm phán với các đối tác vận chuyển để chủ động trong công tác cung ứng đá cho khách hàng góp phần giảm giá thành và tạo động lực thúc đẩy tăng doanh thu. Đảm bảo an toàn trong khâu khai thác chế biến sản phẩm đá.

Đầu tư mua thêm quỹ đất khu vực Tân Mỹ - Bắc Tân Uyên nằm trong ranh khai thác và vùng phụ cận để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Củng cố năng lực tài chính của công ty, thông qua việc tích lũy lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh và vận dụng vốn từ các tổ chức tín dụng. Chủ động huy động nguồn lực tài chính để đảm bảo cho hoạt động kinh doanh và đầu tư trong năm 2021.

Tăng cường công tác quản lý nội bộ, hoàn thành xây dựng và ban hành các định mức liên quan đến công tác sản xuất, đặc biệt là tại Xí nghiệp đá, xây dựng giá thành, kiểm soát chi phí, có biện pháp cải tiến sản xuất để tiết kiệm và tiết giảm chi phí hạ giá thành sản phẩm tăng tính cạnh tranh.

3.3.Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2021

Từ những định hướng sản xuất kinh doanh trong năm 2021 như trên và dựa trên cơ sở đánh giá thực tiễn năng lực hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty tại 03 lĩnh vực chính, Hội đồng quản trị cũng đã thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 gồm những chỉ tiêu cơ bản để trình Đại hội cổ đông

(Tham khảo Bảng 6: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021).

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 Lãn	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 29/12/2017
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. Bà Phan Thị Thanh Xuân	Thành viên HĐQT độc lập
Năm sinh	1962
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế
Thời điểm bắt đầu là thành viên	Thành viên HĐQT từ ngày 29/04/2019
5. 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

1.2. Các Tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị thành lập 03 Tiểu ban giúp việc, bao gồm:

- a. Tiểu ban chiến lược phát triển
- b. Tiểu ban Kiểm toán nội bộ
- c. Tiểu ban nhân sự

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị.

1.3.1. 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 các Tiểu ban trực thuộc HĐQT và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng Tiểu ban, 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. Các Tiểu ban 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. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị trong năm 2020

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

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã tổ chức 4 cuộc họp và 14 lần lấy ý kiến các thành viên để thông qua Nghị quyết để thực hiện các vấn đề do Đại hội đồng cổ đông đề ra và thông qua các chủ trương, định hướng để tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Điều hành thực hiện tốt kế hoạch SXKD



Bảng 7: Thống kê các cuộc họp của Hội đồng quản trị năm 2020

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	29/12/2017	4/4	100%	
2	Lê Đức Dũng	Thành viên - TGD	19/05/2017	4/4	100%	
3	Lê Thị Quyết	Thành viên	29/12/2017	4/4	100%	
4	Phan Thị Thanh Xuân	Thành viên	29/04/2020	3/4	80%	
5	Đỗ Việt Cường	Thành viên	29/04/2020	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 2020 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 2020

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/02/2020/NQ-HĐQT	12/02/2020	Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2020
2	01A/02/2020/NQ-HĐQT	12/02/2020	Điều chỉnh ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2020
3	02/02/2020/NQ-HĐQT	12/02/2020	Thành lập Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2020
4	03/02/2020/NQ-HĐQT	14/02/2020	Lựa chọn đơn vị thực hiện công tác lập đề án thăm dò mở rộng mỏ đá Tân Mỹ
5	04/02/2020/NQ-HĐQT	24/02/2020	Lựa chọn đơn vị thực hiện công tác điều tra cơ bản về địa chất khoáng sản, đánh giá ảnh hưởng của việc khai thác xuống sâu cote-50m mỏ đá Tân Mỹ
6	01A/03/2020/NQ-HĐQT	12/03/2020	Thông qua phương án mua đất mở rộng mỏ đá Tân Mỹ của ông Liêng Văn Dũng
7	01/03/2020/NQ-HĐQT	30/03/2020	Thông qua các nội dung trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2020
8	02/03/2020/NQ-HĐQT	30/03/2020	Xóa trích lập dự phòng khoản nợ phải thu khó đòi của Công ty cổ phần đầu tư Phúc Đạt
9	03/03/2020/NQ-HĐQT	30/03/2020	Thông qua phương án kinh doanh bất động sản

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
10	04/03/2020/NQ-HĐQT	30/03/2020	Hợp tác đầu tư mở rộng mỏ đá Tân Mỹ với Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2
11	01/04/2020/NQ-HĐQT	13/04/2020	Thông qua phương án mua đất mở rộng mỏ đá Tân Mỹ của ông Nguyễn Minh Trung
12	02/04/2020/NQ-HĐQT	24/04/2020	Thông qua phương án mua đất mở rộng mỏ đá Tân Mỹ của ông Đoàn Văn Mua
13	01/05/2020/NQ-HĐQT	07/05/2020	Vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – CN Đồng Nai
14	02/05/2020/NQ-HĐQT	07/05/2020	Vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) – CN Đồng Nai
15	03/05/2020/NQ-HĐQT	07/05/2020	Vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) – CN Đồng Nai
16	04/05/2020/NQ-HĐQT	13/05/2020	Thông qua phương án mua đất mở rộng mỏ đá Tân Mỹ của bà Nguyễn Thị Lụa
17	05/05/2020/NQ-HĐQT	13/05/2020	Thông qua phương án mua đất mở rộng mỏ đá Tân Mỹ của bà Nguyễn Thị Phương
18	06/05/2020/NQ-HĐQT	15/05/2020	Lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán BCTC năm 2020 và soát xét BCTC bán niên 6 tháng đầu năm 2020
19	01/06/2020/NQ-HĐQT	04/06/2020	Thông qua phương án mua đất mở rộng mỏ đá Tân Mỹ của ông Lê Văn Thắng
20	01/08/2020/NQ-HĐQT	10/08/2020	Chốt danh sách cổ đông chi trả cổ tức còn lại năm 2019 và tạm ứng cổ tức năm 2020
21	02/08/2020/NQ-HĐQT	10/08/2020	Thông qua chủ trương không tiếp tục đầu tư dự án gạch không nung tại mỏ đá Tân Mỹ
22	03/08/2020/NQ-HĐQT	10/08/2020	Thông qua kinh phí khái toán thi công tuyến đường Gò Cày
23	01/09/2020/NQ-HĐQT	05/09/2020	Thông qua chủ trương thanh lý tài sản công ty
24	02/09/2020/NQ-HĐQT	21/09/2020	Phê duyệt giá thanh lý tài sản công ty
25	03/09/2020	28/09/2020	Thông qua phương án mua đất mở rộng mỏ đá Tân Mỹ của hộ gia đình ông Trần Văn Nhựt
26	01/10/2020/NQ-HĐQT	30/10/2020	Thông qua chủ trương thế chấp cổ phiếu C32 làm tài sản bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)
27	01/12/2020/NQ-HĐQT	12/12/2020	Thông qua chủ trương thanh lý xe ô tô con 60M-9129
28	02/12/2020/NQ-HĐQT	17/12/2020	Thông qua phương án mua đất mở rộng mỏ đá Tân Mỹ của ông Nguyễn Công Hòa

1.3. 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	Phan Thị Thanh Xuân	Thành viên	
4	Đỗ Việt Cường	Thành viên	
5	Lê Thị Quyết	Thành viên	

2. Ban kiểm soát

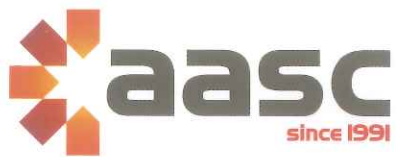
2.1. Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát

1. Ông Phan Huy Thuận		Trưởng Ban kiểm soát
Năm sinh	1976	
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế: Tài chính	
Số lượng cổ phần	0	
Thời điểm bắt đầu là thành viên.	Thành viên BKS từ 29/12/2017 Trưởng BKS từ 29/04/2019 Miễn nhiệm từ ngày 28/04/2020	
2. Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân		Thành viên Ban kiểm soát
Năm sinh	1985	
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế: Kế toán	
Số lượng cổ phần	0	
Thời điểm bắt đầu là thành viên.	Thành viên BKS từ 29/12/2017 Miễn nhiệm từ ngày 28/04/2020	
3. Ông Thân Tuấn Bình		Thành viên Ban kiểm soát
Năm sinh	1977	
Số lượng cổ phần	40	
Thời điểm bắt đầu là thành viên	Thành viên BKS từ 29/04/2019 Miễn nhiệm từ ngày 28/04/2020	

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH (ĐÍNH KÈM)

NGƯỜI CHỌN ĐIỂN THEO PHÁP LUẬT





BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020
(*đã được kiểm toán*)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020
(*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 - 40
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính	09 - 40

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

CÔNG TY

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

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong 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
Ông Đỗ Việt Cường	Thành viên
Bà Phan Thị Thanh Xuân	Thành viên

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Phan Huy Thuận	Trưởng ban
Ông Thân Tuấn Bình	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	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 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;

Công ty Cổ phần Miền Đông

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

- 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 31/12/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

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



Lê Đức Dũng

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 03 năm 2021

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 15 tháng 03 năm 2021, từ trang 05 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 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 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Trần Trung Hiếu

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2202-2018-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2021

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973 | 1 Lê Phụng Hiểu, Hanoi, Vietnam

A member of  International

Nguyễn Thái

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 1623-2018-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		254.214.160.853	277.640.088.770
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	32.274.608.058	16.765.327.994
111	1. Tiền		12.274.608.058	10.065.327.994
112	2. Các khoản tương đương tiền		20.000.000.000	6.700.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		194.103.720.297	224.931.367.394
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	103.243.270.991	174.099.973.911
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	24.115.114.193	14.157.763.846
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	709.892.339	809.892.339
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	67.194.093.537	43.847.675.671
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.158.650.763)	(7.983.938.373)
140	IV. Hàng tồn kho	10	26.461.986.663	34.696.998.200
141	1. Hàng tồn kho		27.154.693.468	35.389.705.005
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(692.706.805)	(692.706.805)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.373.845.835	1.246.395.182
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	872.857.135	745.406.482
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	500.988.700	500.988.700
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		94.418.504.507	101.802.036.374
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.831.900.168	1.539.824.648
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	1.831.900.168	1.539.824.648
220	II. Tài sản cố định		24.118.307.653	26.251.770.275
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	23.351.082.653	25.435.645.275
222	- Nguyên giá		45.050.457.939	45.435.160.592
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(21.699.375.286)	(19.999.515.317)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	767.225.000	816.125.000
228	- Nguyên giá		1.030.648.900	1.030.648.900
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(263.423.900)	(214.523.900)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	-	1.990.213.315
231	- Nguyên giá		-	2.003.570.452
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	(13.357.137)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		7.563.281.772	3.736.320.892
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	7.563.281.772	3.736.320.892
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	20.252.460.213	16.613.703.713
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		3.530.000.000	4.295.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		21.574.823.795	19.574.823.795
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(4.852.363.582)	(7.256.120.082)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		40.652.554.701	51.670.203.531
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	40.652.554.701	51.670.203.531
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		348.632.665.360	379.442.125.144



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		198.782.457.361	230.966.871.403
310	I. Nợ ngắn hạn		198.782.457.361	230.966.871.403
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	79.415.084.837	104.975.805.738
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	40.273.491.122	36.379.497.576
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	2.065.524.160	1.682.784.119
314	4. Phải trả người lao động		2.126.122.584	2.768.805.341
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	6.205.366.309	13.396.201.666
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	4.976.140.652	5.264.419.025
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	61.649.405.938	64.455.102.321
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.071.321.759	2.044.255.617
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		149.850.207.999	148.475.253.741
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	149.850.207.999	148.475.253.741
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		108.890.310.000	108.890.310.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		<i>108.890.310.000</i>	<i>108.890.310.000</i>
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		34.758.906.115	31.572.122.115
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		7.715.369.445	9.527.199.187
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		<i>2.062.690.887</i>	<i>821.729.357</i>
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>		<i>5.652.678.558</i>	<i>8.705.469.830</i>
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		348.632.665.360	379.442.125.144

Nguyễn Cảnh Hưng
Người lập

Nguyễn Văn Vân
Kế toán trưởng

Lê Đức Dũng
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 03 năm 2021



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	270.761.848.591	433.060.762.110
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		270.761.848.591	433.060.762.110
11	4. Giá vốn hàng bán	25	238.245.538.245	391.640.013.089
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		32.516.310.346	41.420.749.021
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	1.695.837.048	1.954.721.246
22	7. Chi phí tài chính	27	2.310.925.331	5.519.471.497
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		4.714.681.831	3.786.684.497
25	8. Chi phí bán hàng	28	12.697.533.834	12.903.034.964
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	10.341.199.290	12.357.663.224
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		8.862.488.939	12.595.300.582
31	11. Thu nhập khác	30	444.711.356	2.478.353.117
32	12. Chi phí khác	31	85.654.880	495.015.525
40	13. Lợi nhuận khác		359.056.476	1.983.337.592
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		9.221.545.415	14.578.638.174
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	471.432.557	178.631.822
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	2.597.102.222
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>8.750.112.858</u>	<u>11.802.904.130</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu			1.029

Nguyễn Cảnh Hưng
Người lập

Nguyễn Văn Vân
Kế toán trưởng

Lê Đức Dũng
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 15 tháng 03 năm 2021



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		9.221.545.415	14.578.638.174
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		3.032.541.405	3.275.136.442
03	- Các khoản dự phòng		(9.229.044.110)	(598.049.866)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.027.007.712)	(1.954.721.246)
06	- Chi phí lãi vay		4.714.681.831	3.786.684.497
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	6.200.802.562
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		5.712.716.829	25.288.490.563
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		37.497.826.957	(167.590.401.511)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		10.198.510.579	20.023.885.308
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(29.925.474.878)	72.009.220.868
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		10.890.198.177	12.153.239.955
14	- Tiền lãi vay đã trả		(4.714.681.831)	(3.871.462.654)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(238.305.231)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.153.223.858)	(812.444.925)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		28.505.871.975	(43.037.777.627)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác		(4.699.972.908)	(4.819.622.154)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác		331.818.182	-
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		100.000.000	400.000.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.000.000.000)	(890.629.000)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		500.000.000	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.723.869.278	1.910.550.116
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(4.044.285.448)	(3.399.701.038)
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		144.645.573.638	160.985.900.618
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(147.451.270.021)	(122.572.064.832)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(6.146.610.080)	(4.129.912.400)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(8.952.306.463)	34.283.923.386
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		15.509.280.064	(12.153.555.279)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		16.765.327.994	28.918.883.273
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		32.274.608.058	16.765.327.994

Nguyễn Cảnh Hưng
Người lập

Nguyễn Văn Vân
Kế toán trưởng

Lê Đức Dũng
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 03 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 108.890.310.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 108.890.310.000 đồng; tương đương 10.889.031 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Số lượng nhân viên Công ty tại ngày 31/12/2020 là 63 người (tại ngày 31/12/2019 là 60 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

Năm 2020, doanh thu khai thác đá giảm 14%; doanh thu xây lắp giảm 56% so với năm trước do năm nay ít thi công các công trình lớn như năm trước. Điều này làm cho tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Công ty giảm 37,5%. Bên cạnh đó, giá vốn bán hàng của Công ty giảm 39% khiến cho lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 22,5% so với năm trước.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có đơn vị trực thuộc sau:

Xí nghiệp Sản xuất đá Miền Đông

Địa chỉ

Tỉnh Bình Dương

Hoạt động kinh doanh chính

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.

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

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

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

2.7 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

2.9 . Tài sản cố định

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

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

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

2.10 . Bất động sản đầu tư

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

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

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

Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

2.11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.12 . Thuê hoạt động

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

2.13 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều 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. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.14 . Các khoản nợ phải trả

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

2.15 . Vay

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

2.16 . Chi phí đi vay

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

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

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

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

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

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

2.19 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.20 . Giá vốn hàng bán

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

2.21 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác...

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

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

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

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

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

b) Thuế suất thuế TNDN năm tài chính hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

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

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	504.117.000	504.350.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.770.491.058	9.560.977.994
Các khoản tương đương tiền (*)	20.000.000.000	6.700.000.000
	<u>32.274.608.058</u>	<u>16.765.327.994</u>

(*) Tại ngày 31/12/2020, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng có giá trị 20.000.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,0%/năm đến 3,5 %/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	3.530.000.000		(784.365.820)	4.295.000.000		(784.365.820)
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 ⁽¹⁾	-		-	765.000.000		-
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	1.530.000.000		(105.785.820)	1.530.000.000		(105.785.820)
- Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy ⁽²⁾	2.000.000.000		(678.580.000)	2.000.000.000		(678.580.000)
Đầu tư vào đơn vị khác	21.574.823.795	14.611.598.500	(4.067.997.762)	19.574.823.795	12.207.842.000	(6.471.754.262)
- Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng	4.634.600.000		(3.739.372.467)	4.634.600.000		(3.739.372.467)
- Công ty Cổ phần CIC39 (mã CK: C32)	14.940.223.795	14.611.598.500	(328.625.295)	14.940.223.795	12.207.842.000	(2.732.381.795)
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước ⁽³⁾	2.000.000.000		-	-		-
	25.104.823.795	14.611.598.500	(4.852.363.582)	23.869.823.795	12.207.842.000	(7.256.120.082)

(1) Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 với giá trị chuyển nhượng là 849.150.000 VND.

(2) Công ty đang ngừng hoạt động và tiến hành các thủ tục giải thể. Tại thời điểm 31/12/2020, số trích dự phòng tổn thất được tính trên cơ sở bù trừ số vốn góp với số phải trả Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy về tiền góp vốn đã thu hồi tại thuyết minh Phải trả ngắn hạn khác (xem chi tiết tại Thuyết minh 20).

(3) Công ty góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước; Công ty này có vốn điều lệ 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 31/12/2020, Công ty đã góp được 2.000.000.000 VND.

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần CIC39 được xác định theo giá đóng cửa của cổ phiếu này trên thị trường chứng khoán tại ngày 31/12/2019 và ngày 31/12/2020. Các khoản đầu tư còn lại Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Số lượng cổ phiếu đầu tư vào Công ty Cổ phần CIC39 tại ngày 31/12/2019 và 31/12/2020 là 540.170 cổ phiếu.

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2020 như sau:

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

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

Đầu tư vào đơn vị khác

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng	Tỉnh Đồng Nai	8,96%	8,96%	Đầu tư hạ tầng, xây dựng
Công ty Cổ phần CIC39	Tỉnh Bình Dương	3,33%	3,33%	Sản xuất, xây dựng dân dụng
Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước	Tỉnh Bình Phước	10,00%	10,00%	Khai thác đá làm vật liệu xây dựng

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
Công ty TNHH MTV Thương mại Kỳ Hòa	-	-	4.617.116.323	-
Công ty TNHH Phúc Đạt	-	-	6.825.287.610	(6.825.287.610)
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - Công ty cổ phần	3.048.446.262	-	3.048.446.262	-
Đại học Mở Thành phố Hồ Chí Minh	-	-	3.955.707.999	-
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Huyện Bắc Tân Uyên	12.597.382.133	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư LDG	66.305.479.187	-	130.896.778.752	-
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Thị xã Bến Cát	3.027.764.000	-	3.566.555.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	18.264.199.409	(918.650.763)	21.190.081.965	(918.650.763)
	103.243.270.991	(918.650.763)	174.099.973.911	(7.743.938.373)

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
b) Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan				
	<u>97.865.248</u>	<u>-</u>	<u>179.646.587</u>	<u>-</u>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)</i>				
6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN				
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Trả trước cho người bán chi tiết theo đối tượng có số dư lớn				
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	6.384.269.010	-	6.384.269.010	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Miền Đông Sài Gòn	13.479.625.915	-	2.598.728.970	-
Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Biển Đông	2.894.000.000	-	1.720.000.000	-
Trả trước cho người bán khác	1.357.219.268	(240.000.000)	3.454.765.866	(240.000.000)
	<u>24.115.114.193</u>	<u>(240.000.000)</u>	<u>14.157.763.846</u>	<u>(240.000.000)</u>
b) Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan				
	<u>6.384.269.010</u>	<u>-</u>	<u>6.384.269.010</u>	<u>-</u>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)</i>				
7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN				
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Chi tiết theo đối tượng				
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 ⁽¹⁾	209.892.339	-	309.892.339	-
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 ⁽²⁾	500.000.000	-	500.000.000	-
	<u>709.892.339</u>	<u>-</u>	<u>809.892.339</u>	<u>-</u>
b) Trong đó: Phải thu về cho vay các bên liên quan				
	<u>500.000.000</u>	<u>-</u>	<u>809.892.339</u>	<u>-</u>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)</i>				

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

- (1) Khoản tiền cho Công ty Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 vay theo Hợp đồng vay vốn số 01/HĐV/17/MD1 và Hợp đồng vay vốn số 03/HĐV/16/MD1 ngày 05/07/2017; lãi suất 10%/năm; thời hạn vay dưới 12 tháng; mục đích bổ sung vốn lưu động hoạt động; hình thức đảm bảo tiền vay là tín chấp.
- (2) Khoản tiền cho Công ty Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 vay theo Công văn số 02/MD3-TCKT ngày 05/04/2016; lãi suất 10%/năm; thời hạn vay dưới 12 tháng; mục đích bổ sung vốn kinh doanh hoạt động; hình thức đảm bảo tiền vay là tín chấp.

8 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	81.986.301	-	194.168.531	-
Tạm ứng (*)	65.805.879.831	-	42.868.899.135	-
Phải thu Cty TNHH Đầu tư Xây dựng Miền Đông 1	92.030.407	-	96.077.298	-
Phải thu Ông Nguyễn Văn Hải	349.150.000	-	-	-
Phải thu khác	865.046.998	-	688.530.707	-
	67.194.093.537	-	43.847.675.671	-

(*) Trong đó, bao gồm khoản tạm ứng cho ông Phạm Văn Danh để mua đất phục vụ mở rộng mỏ đá Tân Mỹ với số tiền là 63.961.358.000 đồng; diện tích đất đã mua 12,8ha; khoản tạm ứng này đã được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt.

b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	1.831.900.168	-	1.539.824.648	-
	1.831.900.168	-	1.539.824.648	-
c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan				
	75.971.648	-	107.487.328	-

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)

9 . NỢ XẤU

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty TNHH Phúc Đạt	-	-	6.825.287.610	-
- Đỗ Thanh Việt	240.000.000	-	240.000.000	-
- Ban quản lý dự án thủy điện Buôn Tuasrah	918.650.763	-	918.650.763	-
	1.158.650.763	-	7.983.938.373	-

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	327.615.431	-	397.404.657	-
Công cụ, dụng cụ	4.243.861	-	8.363.650	-
Chi phí SX kinh doanh dở dang (*)	16.816.773.372	(692.706.805)	26.665.476.732	(692.706.805)
Hàng hoá	2.541.090.162	-	2.816.988.366	-
Hàng hóa bất động sản (**)	7.464.970.642	-	5.501.471.600	-
	27.154.693.468	(692.706.805)	35.389.705.005	(692.706.805)

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

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
- Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa ⁽¹⁾	11.265.272.956	11.003.127.646
- 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 Chung cư cao tầng đường 18	692.706.805	692.706.805
- Công trình Trường THCS An Điền	915.588.100	-
- Trường Tiểu học Định Phước	-	1.526.295.094
- Trung tâm y tế huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	242.793.208	8.094.008.350
- Công trình Khu đô thị thương mại Viva Park	339.550.852	2.222.968.299
- Các công trình khác	818.242.163	583.751.250
	16.816.773.372	26.665.476.732

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

- Tên Dự án và địa điểm: Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Miền Đông;
- Tổng mức đầu tư dự kiến (đã bao gồm thuế VAT) là 107.329.556 triệu đồng;
- Quy mô đất của dự án: 151.526,6 m², gồm:
 - + Đất xây dựng nhà ở diện tích 89.252,5 m² gồm: Diện tích 76.457,3 m² đất xây dựng nhà ở, diện tích 11.780,9 m² đất xây dựng nhà chung cư và diện tích 1.014,3 m² đất bố trí tái định cư;
 - + Đất xây dựng hệ thống hạ tầng 61.080,2 m²;
 - + Đất cây xanh 1.193,9 m²;
- Tiến độ dự án đến 31/12/2020: Công ty đã và đang thực hiện phân lô và bán đất nền trên phần diện tích 76.457,3 m² đất xây dựng nhà ở, 11.780,9 m² phần xây dựng chung cư không thực hiện nữa đã xin được chuyển qua đất nền để bán. Số dư đến ngày 31/12/2020 là còn phần diện tích đất 11.780,9 m² đất chung cư chuyển sang đất nền và 1.371,3 m² đất xây dựng nhà ở là chưa bán.

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

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

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Xây dựng cơ bản		
- Chi phí làm đường mỏ đá Tân Mỹ	2.011.077.079	-
- Chi phí sửa chữa trạm điện mỏ đá Tân Mỹ	248.860.000	-
- Chi phí cấp phép đào sâu mỏ đá Tân Mỹ	729.764.473	312.775.000
- Chi phí bóc phủ đổ thải mỏ đá Tân Mỹ	4.429.153.220	3.385.045.892
- Các công trình khác	144.427.000	38.500.000
	7.563.281.772	3.736.320.892

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	19.268.878.784	17.914.286.041	7.664.646.159	587.349.608	45.435.160.592
- Mua trong năm	-	-	70.000.000	-	70.000.000
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	437.157.028	-	365.855.000	-	803.012.028
- Thanh lý, nhượng bán	-	(115.000.000)	(1.142.714.681)	-	(1.257.714.681)
Số dư cuối năm	19.706.035.812	17.799.286.041	6.957.786.478	587.349.608	45.050.457.939
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	6.792.665.767	7.347.604.537	5.271.895.405	587.349.608	19.999.515.317
- Khấu hao trong năm	1.063.972.992	1.347.257.014	545.697.126	-	2.956.927.132
- Thanh lý, nhượng bán	-	(114.352.482)	(1.142.714.681)	-	(1.257.067.163)
Số dư cuối năm	7.856.638.759	8.580.509.069	4.674.877.850	587.349.608	21.699.375.286
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	12.476.213.017	10.566.681.504	2.392.750.754	-	25.435.645.275
Tại ngày cuối năm	11.849.397.053	9.218.776.972	2.282.908.628	-	23.351.082.653

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 11.849.397.053 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.545.377.574 đồng.

13 . TÀI SẢN CÓ 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	422.348.900	1.030.648.900
Số dư cuối năm	608.300.000	422.348.900	1.030.648.900
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	214.523.900	214.523.900
- Khấu hao trong năm	-	48.900.000	48.900.000
Số dư cuối năm	-	263.423.900	263.423.900
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	608.300.000	207.825.000	816.125.000
Tại ngày cuối năm	608.300.000	158.925.000	767.225.000

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

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

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Căn hộ chung cư	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	2.003.570.452	2.003.570.452
- Chuyển sang hàng hóa BĐS để bán	(2.003.570.452)	(2.003.570.452)
Số dư cuối năm	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	13.357.137	13.357.137
- Khấu hao trong năm	26.714.273	26.714.273
- Chuyển sang hàng hóa BĐS để bán	(40.071.410)	(40.071.410)
Số dư cuối năm	-	-
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	1.990.213.315	1.990.213.315
Tại ngày cuối năm	-	-

Bất động sản đầu tư là các căn hộ chung cư cho thuê thuộc Chung cư Võ Đình trên đường TA15, Lê Văn Khương phường Thới An, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh. Tại ngày 31/12/2020, các Bất động sản này đã chuyển qua theo dõi bên Hàng hóa Bất động sản sẵn sàng để bán (xem thêm chi tiết tại thuyết minh số 10).

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí bảo lãnh tạm ứng công trình	473.994.086	266.749.234
Công cụ dụng cụ xuất dùng	45.833.325	106.691.214
Chi phí sửa chữa	130.360.800	137.763.979
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	222.668.924	234.202.055
	872.857.135	745.406.482
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	65.214.018	119.494.294
Chi phí dự án mỏ đá Tân Mỹ (*)	39.364.912.343	49.382.907.273
Chi phí sửa chữa gia cố bến cảng mỏ đá Tân Mỹ	388.472.918	524.703.393
Chi phí sửa chữa Văn phòng Công ty	739.388.556	1.474.016.971
Chi phí trả trước dài hạn khác	94.566.866	169.081.600
	40.652.554.701	51.670.203.531

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

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	nợ VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	8.414.534.234	8.414.534.234	5.872.103.685	5.872.103.685
Công ty Cổ phần CIC39	55.274.659.076	55.274.659.076	74.284.682.267	74.284.682.267
Công ty TNHH Dịch vụ - Xây dựng - Vận tải Cường Thịnh	1.669.854.179	1.669.854.179	1.978.290.227	1.978.290.227
Hợp tác xã Phúc Tài	723.040.407	723.040.407	3.470.483.200	3.470.483.200
Phải trả các đối tượng khác	13.332.996.941	13.332.996.941	19.370.246.359	19.370.246.359
	79.415.084.837	79.415.084.837	104.975.805.738	104.975.805.738
b) Phải trả người bán là các bên liên quan				
	55.274.659.076	55.274.659.076	74.284.682.267	74.284.682.267

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39.)

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần VNDECO	14.277.195.435	14.277.195.435
Phòng Tài chính kế hoạch Thành phố Biên Hòa - Khu phố 2 (*)	2.940.000.000	2.940.000.000
Đặng Thị Ngọc	5.868.042.546	5.868.042.546
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Thị xã Bến Cát	14.372.835.000	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng huyện Bắc Tân Uyên	-	10.966.717.401
Các đối tượng khác	2.815.418.141	2.327.542.194
	40.273.491.122	36.379.497.576

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

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu 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	-	635.713.425	4.368.894.971	4.462.964.058	-	541.644.338
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	500.988.700	-	471.432.557	-	500.988.700	471.432.557
Thuế Thu nhập cá nhân	-	14.732.548	318.071.226	328.200.150	-	4.603.624
Thuế Tài nguyên	-	743.790.800	6.666.406.070	6.651.968.930	-	758.227.940
Thuế bảo vệ môi trường	-	288.547.346	2.571.437.342	2.570.368.987	-	289.615.701
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	2.991.486.866	2.991.486.866	-	-
	500.988.700	1.682.784.119	17.391.729.032	17.008.988.991	500.988.700	2.065.524.160

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.

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Trích trước chi phí xây dựng công trình dở dang	6.064.941.676	13.268.809.011
- Chi phí phải trả khác	140.424.633	127.392.655
	6.205.366.309	13.396.201.666

20 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Chi tiết theo các đối tượng có số dư lớn		
- Kinh phí công đoàn	42.511.302	44.364.902
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	396.500.000	341.500.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	48.258.520	-
- Phải trả Hội đồng đền bù khu phố 2	1.393.002.000	1.393.002.000
- Phải trả Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy ⁽¹⁾	1.321.420.000	1.321.420.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.774.448.830	2.164.132.123
	4.976.140.652	5.264.419.025
b) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)	1.321.420.000	1.321.420.000

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

21 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2020		Trong năm		31/12/2020	
	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⁾	2.127.270.152	2.127.270.152	59.120.418.801	43.332.536.923	17.915.152.030	17.915.152.030
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽²⁾	38.589.335.644	38.589.335.644	85.525.154.837	80.380.236.573	43.734.253.908	43.734.253.908
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Đồng Nai ⁽³⁾	23.738.496.525	23.738.496.525	-	23.738.496.525	-	-
	64.455.102.321	64.455.102.321	144.645.573.638	147.451.270.021	61.649.405.938	61.649.405.938

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

- (1) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2020056/HDTD/QLN ngày 13/08/2020 với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 17.915.152.030 đồng;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay:
 - Quyền sử dụng đất sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BO 085563 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/04/2013;
 - Quyền sử dụng đất quyền 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 HCM cấp ngày 20/06/2016;
 - 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 CL138250, CL138251, CL138252, CL138254 do Sở Tài nguyên và môi trường Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 09/05/2018.
- (2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 36/2020/378264/HĐTD ngày 12/06/2020 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 80.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 43.734.253.908 đồng;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay:
 - Quyền khai thác mỏ đá xây dựng Tân Mỹ thuộc xã Tân Mỹ và xã Thường Tân, Huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thuê lại đất) số K514461 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/02/1998;
 - Hợp đồng thuê lại đất số 62/HĐTD/BG1 ký ngày 01/12/2004 giữa Công ty Xây dựng Miền Đông và Công ty Phát triển KCN Biên Hòa (Sonadezi Biên Hòa) cùng các phụ lục kèm theo;
 - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 292710, CK 292711, CK 292713, CK 292723, CK 292724, CK 292725, CK 292726, CK 292727, CK 292749, CK 292757, CK 292762, CK 292763, CK 292772 số vào sổ cấp GCN CT 36658, CT 36659, CT 36661, CT 36671, CT 36672, CT 36673, CT 36674, CT 36676, CT 36697, CT 36705, CT 36710, CT 36711, CT 36720 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/10/2017.

22 . 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)	33.304.729.667	4.193.073.442	144.873.735.548
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	11.802.904.130	11.802.904.130
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	1.871.092.788	(1.871.092.788)	-
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2018	-	-	-	-	(1.032.478.100)	(1.032.478.100)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(467.773.197)	(467.773.197)
Giảm do xử lý thuế hoãn lại	-	-	-	(3.603.700.340)	-	(3.603.700.340)
Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2019	-	-	-	-	(3.097.434.300)	(3.097.434.300)
Số dư cuối năm trước	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	31.572.122.115	9.527.199.187	148.475.253.741
Số dư đầu năm nay	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	31.572.122.115	9.527.199.187	148.475.253.741
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	8.750.112.858	8.750.112.858
Trích quỹ đầu tư phát triển ⁽¹⁾	-	-	-	3.186.784.000	(3.186.784.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi ⁽¹⁾	-	-	-	-	(1.180.290.000)	(1.180.290.000)
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2019 ⁽¹⁾	-	-	-	-	(3.097.434.300)	(3.097.434.300)
Tạm ứng cổ tức từ lợi nhuận 2020 ⁽²⁾	-	-	-	-	(3.097.434.300)	(3.097.434.300)
Số dư cuối năm nay	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	34.758.906.115	7.715.369.445	149.850.207.999

(1) Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 01/04/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2020, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	100%	12.624.633.487
- Lợi nhuận chưa phân phối của năm 2019		11.802.904.130
- Lợi nhuận chưa phân phối của các năm trước		821.729.357
Trích Quỹ đầu tư phát triển	25,24%	3.186.784.000
Trích Thù lao Hội đồng quản trị, ban kiểm soát	2,80%	354.087.000
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi; khen thưởng ban điều hành	6,54%	826.203.000
Chi trả cổ tức 6% (đã tạm ứng trong năm 2019 bằng tiền 3%) (tương ứng mỗi cổ phần nhận 600 đ)	49,07%	6.194.868.600
Lợi nhuận chưa phân phối còn lại	16,34%	2.062.690.887

(2) Công ty tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2020 theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01/08/2020/NQ-HĐQT ngày 10/08/2020 với tỷ lệ 3%.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Công ty Cổ phần CIC39	32,0	34.851.500.000	32,0	34.851.500.000
Hợp tác xã Phúc Tài	12,2	13.280.800.000	11,5	12.550.900.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phước Tiến	16,5	18.000.000.000	15,4	16.725.000.000
Công đoàn Công ty Cổ phần CIC39	5,5	6.000.000.000	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	19,7	21.462.910.000	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 2020 VND	Năm 2019 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	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	6.194.868.600	4.129.912.400
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	3.097.434.300	1.032.478.100
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	3.097.434.300	3.097.434.300
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(6.146.610.080)	(4.129.912.400)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(3.097.434.300)	(1.032.478.100)
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	(3.049.175.780)	(3.097.434.300)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	48.258.520	-

d) Cổ phiếu	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.889.031	10.889.031
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.889.031	10.889.031
- Cổ phiếu phổ thông	10.889.031	10.889.031
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	564.250	564.250
- Cổ phiếu phổ thông	564.250	564.250
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.324.781	10.324.781
- Cổ phiếu phổ thông	10.324.781	10.324.781
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		
e) Các quỹ công ty	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	34.758.906.115	31.572.122.115
	34.758.906.115	31.572.122.115

23 . 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 m². Tiền thuê đất trả hàng năm (đơn giá thuê đất từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2020 là 7.858 đồng/m²/năm (chưa bao gồm VAT)).

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại xã Thường Xuân, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; đất để sản xuất vật liệu xây dựng; diện tích thuê 238.724,6m²; tiền thuê đất nộp hàng năm theo quy định của Nhà nước.

b) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty TNHH Phúc Đạt	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	1.310.225.079

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu khai thác đá	135.892.638.723	158.023.235.689
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	9.317.386.318
Doanh thu thi công xây lắp	109.721.291.430	249.212.668.329
Doanh thu khác	25.147.918.438	16.507.471.774
	270.761.848.591	433.060.762.110

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39.)	<u>397.518.856</u>	<u>1.431.554.304</u>
25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh khai thác đá	111.562.304.242	133.739.170.339
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	-	8.081.653.394
Giá vốn thi công xây lắp	102.649.686.964	234.976.482.783
Giá vốn của hoạt động khác	24.033.547.039	14.842.706.573
	<u>238.245.538.245</u>	<u>391.640.013.089</u>
Trong đó: Giá vốn đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)	<u>51.987.033.583</u>	<u>36.444.381.804</u>
26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	315.279.048	759.721.246
Lãi bán các khoản đầu tư	84.150.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.296.408.000	1.195.000.000
	<u>1.695.837.048</u>	<u>1.954.721.246</u>
27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	4.714.681.831	3.786.684.497
Dự phòng/Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	(2.403.756.500)	1.732.787.000
	<u>2.310.925.331</u>	<u>5.519.471.497</u>
28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG		
	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	6.902.727
Chi phí nhân công	1.025.292.348	1.461.596.555
Chi phí khấu hao tài sản cố định	172.533.156	172.533.156
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.499.708.330	11.186.076.268
Chi phí khác bằng tiền	-	75.926.258
	<u>12.697.533.834</u>	<u>12.903.034.964</u>

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	762.462.456	795.538.300
Chi phí nhân công	5.956.705.772	6.933.020.531
Chi phí khấu hao tài sản cố định	383.993.326	265.991.832
Thuế, phí, lệ phí	7.702.000	7.428.273
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.977.908.590	2.284.072.483
Chi phí khác bằng tiền	1.252.427.146	2.071.611.805
	10.341.199.290	12.357.663.224

30 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	331.170.664	-
Thu nhập từ hoàn nhập chi phí dự phòng quyền khai thác	-	2.330.836.866
Thu nhập từ thanh lý sắt vụn	67.838.182	13.247.000
Thu nhập phạt vi phạm	-	72.000.000
Thu nhập bán hồ sơ thầu	3.000.000	11.000.000
Thu nhập khác	42.702.510	51.269.251
	444.711.356	2.478.353.117

31 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn của sắt vụn bán thanh lý	31.217.788	-
Các khoản bị phạt	15.000.000	41.700.000
Tiền chậm nộp thuế	14.372.250	407.887.359
Chi phí khác	25.064.842	45.428.166
	85.654.880	495.015.525

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh thông thường</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9.221.545.415	13.685.479.065
Các khoản điều chỉnh tăng	47.845.474	495.032.046
- Chi phí không hợp lệ	47.845.474	495.032.046
Các khoản điều chỉnh giảm	(6.912.228.105)	(14.180.511.111)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(1.296.408.000)	(1.195.000.000)
- Chuyển lỗ các năm trước	(5.615.820.105)	(12.985.511.111)
Thu nhập chịu thuế TNDN	2.357.162.784	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	471.432.557	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động kinh doanh chính	471.432.557	-

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	-	893.159.109
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	893.159.109
Chi phí thuế TNDN hiện hành của HĐKD Bất động sản	-	178.631.822
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	178.631.822
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(500.988.700)	(441.315.291)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	-	(238.305.231)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	(500.988.700)	(500.988.700)
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	471.432.557	178.631.822
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(500.988.700)	(441.315.291)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	-	(238.305.231)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	(29.556.143)	(500.988.700)

33 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	8.750.112.858	11.802.904.130
- <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành</i>	-	(1.180.290.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	8.750.112.858	10.622.614.130
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	10.324.781	10.324.781
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	847	1.029

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 các thời điểm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

34 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	48.350.956.655	81.136.123.585
Chi phí nhân công	12.409.660.701	13.575.632.678
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.032.541.405	3.275.136.442
Chi phí dịch vụ mua ngoài	145.487.454.722	226.170.377.359
Chi phí khác bằng tiền	42.154.954.526	71.355.900.439
Tổng chi phí sản xuất kinh doanh	251.435.568.009	395.513.170.503

35 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản trương đương tiền	32.274.608.058	-	16.765.327.994	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	172.269.264.696	(918.650.763)	219.487.474.230	(7.743.938.373)
Các khoản cho vay	709.892.339	-	809.892.339	-
Đầu tư dài hạn	14.940.223.795	(328.625.295)	14.940.223.795	(2.732.381.795)
	220.193.988.888	(1.247.276.058)	252.002.918.358	(10.476.320.168)
			Giá trị sổ kế toán	
			31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			61.649.405.938	64.455.102.321
Phải trả người bán, phải trả khác			84.391.225.489	110.240.224.763
Chi phí phải trả			6.205.366.309	13.396.201.666
			152.245.997.736	188.091.528.750

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu 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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2020				
Đầu tư dài hạn	-	14.611.598.500	-	14.611.598.500
	<u>-</u>	<u>14.611.598.500</u>	<u>-</u>	<u>14.611.598.500</u>
Tại ngày 01/01/2020				
Đầu tư dài hạn	-	12.207.842.000	-	12.207.842.000
	<u>-</u>	<u>12.207.842.000</u>	<u>-</u>	<u>12.207.842.000</u>

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.274.608.058	-	-	32.274.608.058
Phải thu khách hàng, phải thu khác	169.518.713.765	1.831.900.168	-	171.350.613.933
Các khoản cho vay	709.892.339	-	-	709.892.339
	<u>202.503.214.162</u>	<u>1.831.900.168</u>	<u>-</u>	<u>204.335.114.330</u>
Tại ngày 01/01/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.765.327.994	-	-	16.765.327.994
Phải thu khách hàng, phải thu khác	210.203.711.209	1.539.824.648	-	211.743.535.857
Các khoản cho vay	809.892.339	-	-	809.892.339
	<u>227.778.931.542</u>	<u>1.539.824.648</u>	<u>-</u>	<u>229.318.756.190</u>

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2020				
Vay và nợ	61.649.405.938	-	-	61.649.405.938
Phải trả người bán, phải trả khác	84.391.225.489	-	-	84.391.225.489
Chi phí phải trả	6.205.366.309	-	-	6.205.366.309
	152.245.997.736	-	-	152.245.997.736
Tại ngày 01/01/2020				
Vay và nợ	64.455.102.321	-	-	64.455.102.321
Phải trả người bán, phải trả khác	110.240.224.763	-	-	110.240.224.763
Chi phí phải trả	13.396.201.666	-	-	13.396.201.666
	188.091.528.750	-	-	188.091.528.750

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

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	144.645.573.638	160.985.900.618
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	147.451.270.021	122.572.064.832

37 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM

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.

38 . 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	135.892.638.723	109.721.291.430	-	25.147.918.438	270.761.848.591
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	24.330.334.481	7.071.604.466	-	1.114.371.399	32.516.310.346
Tổng chi phí mua tài sản cố định	4.699.972.908	-	-	-	4.699.972.908
Tài sản bộ phận	146.576.850.601	118.611.589.807	25.719.050.394	-	290.907.490.802
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	57.725.174.558
Tổng tài sản	146.576.850.601	118.611.589.807	25.719.050.394	-	348.632.665.360
Nợ phải trả của các bộ phận	6.350.995.167	104.069.739.523	9.243.196.305	-	119.663.930.995
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	79.118.526.366
Tổng nợ phải trả	6.350.995.167	104.069.739.523	9.243.196.305	-	198.782.457.361

Theo khu vực địa lý

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

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

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 1	Công ty liên kết (Từ 01/01/2020 đến 01/04/2020)
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy	Công ty liên kết

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	397.518.856	1.431.554.304
Công ty Cổ phần CIC39	111.500.008	1.407.008.849
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	286.018.848	24.545.455
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa, dịch vụ	51.987.033.583	36.444.381.804
Công ty Cổ phần CIC39	34.010.278.848	27.569.896.051
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	17.976.754.735	8.874.485.753
Doanh thu hoạt động tài chính	1.398.204.000	1.215.215.250
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	-	20.215.250
Công ty Cổ phần CIC39	1.398.204.000	1.195.000.000
Chi phí tài chính	-	1.732.787.000
Công ty Cổ phần CIC39	-	1.732.787.000
Thanh lý vật tư	37.418.182	-
Công ty Cổ phần CIC39	37.418.182	-
Mua tài sản cố định	70.000.000	-
Công ty Cổ phần CIC39	70.000.000	-
Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	97.865.248	179.646.587
Công ty Cổ phần CIC39	97.865.248	94.448.287
Trả trước cho người bán ngắn hạn	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
Phải thu về cho vay ngắn hạn	500.000.000	809.892.339
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	500.000.000	500.000.000
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	-	309.892.339

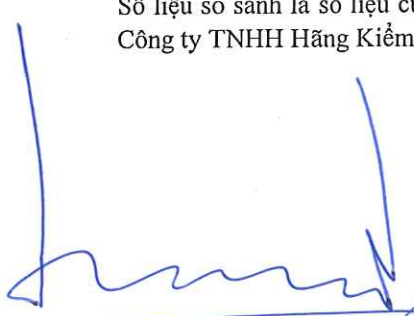
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khác	75.971.648	107.487.328
Công ty Cổ phần CIC39	1.177.127	32.692.807
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	74.794.521	74.794.521
Phải trả cho người bán ngắn hạn	55.274.659.076	74.284.682.267
Công ty Cổ phần CIC39	55.274.659.076	74.284.682.267
Phải trả khác ngắn hạn	1.321.420.000	1.321.420.000
Công ty Cơ khí Miền Đông- Cơ khí điện Máy	1.321.420.000	1.321.420.000

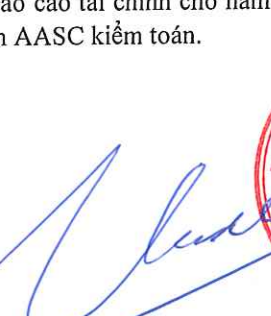
Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:


	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	461.492.251	570.338.550
Thu nhập của Phó Tổng Giám đốc	298.592.740	346.691.822
Thu nhập của Hội đồng quản trị	267.187.494	308.472.846
- Võ Văn Lành	77.496.092	83.845.711
- Lê Thị Quyết	64.122.069	68.884.283
- Đỗ Việt Cường	61.447.264	43.927.999
- Phan Thị Thanh Xuân	64.122.069	45.922.856
- Nguyễn Thế Phi (miễn nhiệm ngày 29/04/2019)	-	21.963.999
- Bùi Minh Hải (miễn nhiệm ngày 29/04/2019)	-	21.963.999
- Nguyễn Lương Quân (miễn nhiệm ngày 29/04/2019)	-	21.963.999

40 . 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 2019 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.


 Nguyễn Cảnh Hưng
 Người lập


 Nguyễn Văn Vân
 Kế toán trưởng


 Lê Đức Dũng
 Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 03 năm 2021

