

Phụ lục VI

**CÔNG TY CỔ PHẦN
MIỀN ĐÔNG**

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

Đồng Nai, ngày 14 tháng 08 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

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

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

- Mã chứng khoán: **MDG**

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

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

- Email: miendong1986@gmail.com

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

Báo cáo tài chính soát xét bán niên năm 2023 và Công văn giải trình lợi nhuận sau thuế thay đổi so với cùng kỳ của Công ty cổ phần Miền Đông.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/08/2023 tại đường dẫn: <http://www.miendong.com.vn> (Mục Công bố thông tin).

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

Tài liệu đính kèm:

+ Báo cáo tài chính soát xét bán niên năm 2023.

+ Công văn số: 06/08/2023/CV-MĐ ngày 14/08/2023.

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



Phạm Văn Danh



BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023
(*đã được soát xét*)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023
(*đã được soát xét*)



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 soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	05 - 42
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	10 - 42

1111
CHI
CÔNG
IANG
AN 4-

36
C
C
M
TP. BIÊN

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Miền Đông được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600256545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 24 tháng 03 năm 2023.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

Ông Võ Văn Lãnh	Chủ tịch
Ông Lê Đức Dũng	Thành viên
Bà Lê Thị Quyết	Thành viên độc lập
Ông Đỗ Việt Cường	Thành viên độc lập
Ông Trần Bình Trọng	Thành viên độc lập

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

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

Các thành viên của Ủy ban Kiểm toán bao gồm:

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lê Đức Dũng

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 14 tháng 08 năm 2023

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Miền Đông được lập ngày 14 tháng 08 năm 2023, từ trang 05 đến trang 42, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Miền Đông tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Trần Trung Hiếu

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2202-2023-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		320.074.299.014	307.800.030.481
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	14.618.923.913	28.662.976.280
111	1. Tiền		5.310.444.383	4.463.791.874
112	2. Các khoản tương đương tiền		9.308.479.530	24.199.184.406
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	-	474.200.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	545.220.398
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(71.020.398)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		258.101.033.465	244.658.574.484
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	97.851.933.860	90.905.452.283
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	23.204.701.595	23.919.313.471
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	500.000.000	500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	137.703.048.773	130.492.459.493
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.158.650.763)	(1.158.650.763)
140	IV. Hàng tồn kho	10	42.209.716.024	30.903.340.203
141	1. Hàng tồn kho		42.209.716.024	30.903.340.203
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		5.144.625.612	3.100.939.514
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	572.087.679	352.140.743
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.103.918.733	280.179.571
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	2.468.619.200	2.468.619.200
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		83.115.949.088	86.739.462.768
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.750.105.389	2.436.860.513
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	2.750.105.389	2.436.860.513
220	II. Tài sản cố định		22.272.499.987	22.888.957.609
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	21.524.418.273	22.098.130.893
222	- Nguyên giá		50.111.774.011	49.180.039.183
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(28.587.355.738)	(27.081.908.290)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	748.081.714	790.826.716
228	- Nguyên giá		1.183.618.900	1.183.618.900
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(435.537.186)	(392.792.184)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		34.138.743.856	33.298.385.920
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	34.138.743.856	33.298.385.920
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	6.308.967.773	6.308.967.773
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		3.530.000.000	3.530.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		7.302.706.060	7.302.706.060
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(4.523.738.287)	(4.523.738.287)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		17.645.632.083	21.806.290.953
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	17.645.632.083	21.806.290.953
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		403.190.248.102	394.539.493.249

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		236.582.774.390	224.101.157.999
310	I. Nợ ngắn hạn		236.582.774.390	224.101.157.999
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	108.564.615.255	99.039.843.114
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	20.506.300.986	21.905.180.228
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	2.913.847.232	3.198.544.357
314	4. Phải trả người lao động		1.400.464.247	2.005.722.792
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	2.792.263.926	10.885.401.388
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	5.253.521.136	5.332.032.072
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	93.989.711.615	78.516.879.055
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.162.049.993	3.217.554.993
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		166.607.473.712	170.438.335.250
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	166.607.473.712	170.438.335.250
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		47.204.593.115	41.364.613.115
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		12.026.948.158	21.697.789.696
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		<i>8.279.976.996</i>	<i>956.374.314</i>
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		<i>3.746.971.162</i>	<i>20.741.415.382</i>
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		403.190.248.102	394.539.493.249

Nguyễn Trọng Hiếu
Người lập

Nguyễn Văn Vân
Kế toán trưởng

Lê Đức Dũng
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 14 tháng 08 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2023	2022
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	136.949.046.494	128.410.268.730
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		136.949.046.494	128.410.268.730
11	4. Giá vốn hàng bán	24	104.957.349.165	98.175.648.178
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		31.991.697.329	30.234.620.552
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	492.001.856	348.110.841
22	7. Chi phí tài chính	26	3.918.331.528	2.333.327.109
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		3.911.287.239	2.333.327.109
25	8. Chi phí bán hàng	27	18.314.745.726	13.480.637.219
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	4.025.256.611	4.734.146.212
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		6.225.365.320	10.034.620.853
31	11. Thu nhập khác	29	3.128.044	22.759.272
32	12. Chi phí khác	30	1.261.863.200	297.145.830
40	13. Lợi nhuận khác		(1.258.735.156)	(274.386.558)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4.966.630.164	9.760.234.295
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	1.219.659.002	2.011.476.025
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		3.746.971.162	7.748.758.270
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	363	617

Nguyễn Trọng Hiếu
Người lập

Nguyễn Văn Vân
Kế toán trưởng

Lê Đức Dũng
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 14 tháng 08 năm 2023



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2023	2022
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		4.966.630.164	9.760.234.295
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.848.095.007	1.597.694.640
03	- Các khoản dự phòng		(71.020.398)	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(359.450.454)	(348.110.841)
06	- Chi phí lãi vay		3.911.287.239	2.333.327.109
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		10.295.541.558	13.343.145.203
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(15.621.968.999)	16.136.356
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(11.306.375.821)	(12.703.159.828)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(109.642.122)	(5.768.491.329)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		3.940.711.934	4.277.921.891
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		545.220.398	(2.798.806.440)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(3.911.287.239)	(2.333.327.109)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.095.769.159)	(3.878.174.038)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.438.469.100)	(973.477.300)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(21.702.038.550)	(10.818.232.594)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng Tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(2.992.693.673)	(5.773.022.056)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán Tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		790.500.000	-
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	109.892.339
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		532.174.786	184.014.950
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.670.018.887)	(5.479.114.767)


06-C.T.T
NH
NH
TOÁN
C
HỒ CHÍ MINH


15
Y
N
N
Đ


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2023
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2023	2022
			VND	VND
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		132.610.257.432	126.793.205.144
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(117.137.424.872)	(105.098.255.040)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(6.144.827.490)	(7.160.531.860)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>9.328.005.070</i>	<i>14.534.418.244</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(14.044.052.367)	(1.762.929.117)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		28.662.976.280	23.462.628.035
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	<u>14.618.923.913</u>	<u>21.699.698.918</u>


Nguyễn Trọng Hiếu
Người lập


Nguyễn Văn Vân
Kế toán trưởng


Lê Đức Dũng
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 14 tháng 08 năm 2023



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2023

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Miền Đông được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600256545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 24 tháng 03 năm 2023.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 108.890.310.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2023 là 108.890.310.000 VND; tương đương 10.889.031 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Số lượng nhân viên Công ty tại ngày 30/06/2023 là 78 người (tại ngày 01/01/2023 là 82 người).

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Sản xuất khai thác đá và hoạt động thi công xây lắp.

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

Do khối lượng thi công và nghiệm thu các công trình tăng mạnh trong kỳ này nên doanh thu xây lắp của Công ty tăng 23,876 tỷ VND (tương đương 179%), tuy nhiên năm nay không có phát sinh doanh thu bán bất động sản dẫn tới tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ kỳ này tăng 8,53 tỷ VND (tương đương 6,65%) so với cùng kỳ năm trước. Bên cạnh đó, do không có lợi nhuận từ hoạt động bất động sản, đồng thời chi phí lãi vay tăng 1,577 tỷ VND (tương đương 67,3%) chi phí bán hàng tăng 4,83 tỷ VND (tương đương 35,86%) và chi phí khác tăng 1,755 tỷ VND dẫn đến cho lợi nhuận sau thuế giảm 51,64% so với cùng kỳ năm trước.

Cấu trúc doanh nghiệp

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

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

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

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

2.7 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo 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.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

2.10 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.11 . Thuê hoạt động

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

2.12 . Chi phí trả trước

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

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

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

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

2.13 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.14 . Vay

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

2.15 . Chi phí đi vay

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

2.16 . Chi phí phải trả

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

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

2.17 . Vốn chủ sở hữu

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

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và phải xử lý ghi giảm vốn điều lệ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phiếu theo quy định tại Điều 134 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều 36 của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019, trừ các trường hợp được pháp luật cho phép bán ra ngay sau khi mua lại hoặc xử lý số dư cổ phiếu quỹ đã mua trước ngày 01/01/2021.

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

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

2.18 . Doanh thu

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.19 . Giá vốn hàng bán

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

2.20 . Chi phí tài chính

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

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

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

2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ tế toán hiện hành.

Trong kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.22 . Lãi trên cổ phiếu

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

2.23 . Các bên liên quan

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

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

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

2.24 . Thông tin bộ phận

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	210.309.427	190.731.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.100.134.956	4.273.060.874
Các khoản tương đương tiền (*)	9.308.479.530	24.199.184.406
	14.618.923.913	28.662.976.280

(*) Tại ngày 30/06/2023, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng có giá trị 9.308.479.530 VND được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất từ 5,0%/năm .

Tại ngày 30/06/2023, các khoản tương đương tiền có giá trị 9.308.479.530 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (xem chi tiết tại thuyết minh số 20).

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

	30/06/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
7.000 Cổ phiếu Công ty CP Cao su Đà Nẵng (mã CK DRC)	-	-	-	148.146.950	144.200.000	(3.946.950)
10.000 Cổ phiếu Công ty CP May Sông Hồng (mã CK MSH)	-	-	-	397.073.448	330.000.000	(67.073.448)
	-	-	-	545.220.398	474.200.000	(71.020.398)

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

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty liên kết	3.530.000.000	(784.365.820)		3.530.000.000	(784.365.820)	
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	1.530.000.000	(105.785.820)		1.530.000.000	(105.785.820)	
- Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy	2.000.000.000	(678.580.000)		2.000.000.000	(678.580.000)	
Đầu tư vào đơn vị khác	7.302.706.060	(3.739.372.467)		7.302.706.060	(3.739.372.467)	
- Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng	5.300.770.000	(3.739.372.467)		5.300.770.000	(3.739.372.467)	
- 70 cổ phiếu Công ty Cổ phần CIC39 (mã CK: C32) (*)	1.936.060	-	1.337.000	1.936.060	-	1.284.500
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước	2.000.000.000	-		2.000.000.000	-	
	10.832.706.060	(4.523.738.287)	1.337.000	10.832.706.060	(4.523.738.287)	1.284.500

(*) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty này được xác định theo giá đóng cửa tại ngày lập BCTC trên sàn HOSE tại ngày 30/06/2023 và 30/12/2022. Còn các khoản đầu tư khác Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính còn lại do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Đầu tư vào đơn vị khác

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

(1) Công ty đang ngừng hoạt động và tiến hành các thủ tục giải thể. Tại thời điểm 30/06/2023, số trích dự phòng tổn thất được tính trên cơ sở bù trừ số vốn góp với số phải trả về tiền góp vốn đã thu hồi đang theo dõi ở chỉ tiêu Phải trả ngắn hạn khác (xem chi tiết tại Thuyết minh 19).

(2) Công ty góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước, với vốn điều lệ là 69.000.000.000 VND, trong đó Công ty Cổ phần Miền Đông cam kết góp 10% tương ứng 6.900.000.000 VND. Đến hết ngày 30/06/2023, Công ty đã góp được 2.000.000.000 VND.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên liên quan	11.486.592.761	-	627.119.941	-
Công ty Cổ phần CIC39	11.486.592.761	-	627.119.941	-
Bên khác	86.365.341.099	(918.650.763)	90.278.332.342	(918.650.763)
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Huyện Bắc Tân Uyên	1.257.504.176	-	6.377.381.712	-
Công ty Cổ phần Đầu tư LDG	36.323.332.883	-	36.323.332.883	-
Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	14.984.034.225	-	23.869.457.689	-
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Tp. Tân Uyên	4.892.062.000	-	1.240.901.700	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	28.908.407.815	(918.650.763)	22.467.258.358	(918.650.763)
	97.851.933.860	(918.650.763)	90.905.452.283	(918.650.763)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	6.384.269.010	-	6.384.269.010	-
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	6.384.269.010	-	6.384.269.010	-
Bên khác	16.820.432.585	(240.000.000)	17.535.044.461	(240.000.000)
Công ty Cổ phần Xây dựng Miền Đông Sài Gòn	13.479.625.915	-	13.479.625.915	-
Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Biển Đông	1.049.500.000	-	999.500.000	-
Trả trước cho người bán khác	2.291.306.670	(240.000.000)	3.055.918.546	(240.000.000)
	23.204.701.595	(240.000.000)	23.919.313.471	(240.000.000)

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/01/2023		Trong kỳ		30/06/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan						
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 (*)	500.000.000	-	-	-	500.000.000	-
	500.000.000	-	-	-	500.000.000	-

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

(*) Khoản tiền cho Công ty Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 vay theo Công văn số 02/MD3-TCKT ngày 05/04/2016; lãi suất 10%/năm; thời hạn vay dưới 12 tháng; mục đích bổ sung vốn kinh doanh hoạt động; hình thức đảm bảo tiền vay là tín chấp.

8 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	34.428.623	-	76.954.603	-
Tạm ứng (*)	136.806.432.775	-	129.187.754.899	-
Ký cược, ký quỹ	60.000.000	-	60.000.000	-
Phải thu Ông Nguyễn Văn Hải	84.150.000	-	199.150.000	-
Phải thu khác	718.037.375	-	968.599.991	-
	137.703.048.773	-	130.492.459.493	-
(*) Trong đó, khoản tạm ứng cho ông Phạm Văn Danh để mua đất phục vụ mở rộng mỏ đá Tân Mỹ với số tiền là 116.321.320.000 VND (diện tích đất đã mua 23,9 ha) và ông Thượng Văn Huyện với số tiền là 5.117.100.000 VND (diện tích đất đã mua 0,54 ha); khoản tạm ứng này đã được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt.				
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Bên liên quan	74.794.521	-	74.794.521	-
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	74.794.521	-	74.794.521	-
Bên khác	136.806.432.775	-	129.187.754.899	-
Ông Phạm Văn Danh	116.901.910.000	-	117.330.367.000	-
Thượng Văn Huyện	5.852.099.000	-	834.999.000	-
Tạm ứng của nhân viên khác	14.052.423.775	-	11.022.388.899	-
Phải thu khác	821.821.477	-	1.229.910.073	-
	137.703.048.773	-	130.492.459.493	-
b) Dài hạn				
Ký quỹ với Quỹ Bảo vệ Môi trường tỉnh Bình Dương (*)	2.750.105.389	-	2.436.860.513	-
	2.750.105.389	-	2.436.860.513	-

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

9 . NỢ XẤU

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Đổ 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	-	1.158.650.763	-

10 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên vật liệu	712.910.906	-	948.029.687	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí SX kinh doanh dở dang (*)	26.281.434.563	-	15.764.614.763	-
Hàng hoá	9.632.648.261	-	8.689.224.153	-
Hàng hóa bất động sản (**)	5.582.722.294	-	5.501.471.600	-
	42.209.716.024	-	30.903.340.203	-

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

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa ⁽¹⁾	7.409.236.231	7.409.236.231
- Công trình Khu tái định cư 2,7 ha tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa ⁽²⁾	2.542.619.288	2.542.619.288
- Công trình Tòa nhà văn phòng ITC2	8.303.462.675	3.063.894.081
- Công trình Trường Tiểu học Tân Bình B	5.200.939.850	1.121.644.031
- Công trình Đường Khánh Bình 05	2.087.067.511	1.226.178.398
- Các công trình khác	738.109.008	401.042.734
	26.281.434.563	15.764.614.763

- (1) Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa theo Quyết định 1634/QĐ.CT.UBT ngày 23/05/2002 của UBND tỉnh Đồng Nai với thông tin chi tiết như sau:
- Tên Dự án và địa điểm: Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;
 - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Miền Đông;
 - Tổng mức đầu tư dự kiến (đã bao gồm thuế VAT) là 107.329.556 triệu VND;
 - 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 30/06/2023: 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 tiếp tục thực hiện đã được phép chuyển đổi thành 80 lô đất nền để bán. Số dư đến ngày 30/06/2023 gồm 11 lô đất nền với diện tích 1.200 m².
- (2) Công trình này đã bị hủy và Công ty đang quyết toán chi phí thi công công trình với Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (xem thêm Thuyết minh số 16).
- (**) Hàng hóa Bất động sản là các căn hộ chung cư thuộc Chung cư Võ Đình trên đường TA15, Lê Văn Khương phường Thới An, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh và đang được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Xây dựng cơ bản		
- Chi phí làm đường mở đá Tân Mỹ	3.960.801.858	4.770.090.697
- Chi phí sửa chữa trạm điện mở đá Tân Mỹ	-	1.668.284.088
- Chi phí cấp phép đào sâu mở đá Tân Mỹ	1.552.026.222	1.697.472.241
- Chi phí bóc phủ đổ thải mở đá Tân Mỹ	23.458.846.274	22.579.567.746
- Trạm cân mở đá	-	585.778.353
- Cài tạo, sửa chữa, nâng cấp máy nghiền đá	1.532.376.707	-
- Các công trình khác	3.634.692.795	1.997.192.795
	34.138.743.856	33.298.385.920

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	19.706.035.812	18.095.676.950	10.790.976.813	587.349.608	49.180.039.183
- Mua trong kỳ	-	2.152.335.737	-	-	2.152.335.737
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.220.600.909)	-	(1.220.600.909)
Số dư cuối kỳ	19.706.035.812	20.248.012.687	9.570.375.904	587.349.608	50.111.774.011
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	9.880.081.514	11.276.291.661	5.338.185.507	587.349.608	27.081.908.290
- Khấu hao trong kỳ	494.370.042	698.720.294	612.259.669	-	1.805.350.005
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(299.902.557)	-	(299.902.557)
Số dư cuối kỳ	10.374.451.556	11.975.011.955	5.650.542.619	587.349.608	28.587.355.738
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	9.825.954.298	6.819.385.289	5.452.791.306	-	22.098.130.893
Tại ngày cuối kỳ	9.331.584.256	8.273.000.732	3.919.833.285	-	21.524.418.273

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 9.331.584.256 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 6.303.928.793 VND.

13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất (*) VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	608.300.000	575.318.900	1.183.618.900
Số dư cuối kỳ	608.300.000	575.318.900	1.183.618.900
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	392.792.184	392.792.184
- Khấu hao trong kỳ	-	42.745.002	42.745.002
Số dư cuối kỳ	-	435.537.186	435.537.186
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	608.300.000	182.526.716	790.826.716
Tại ngày cuối kỳ	608.300.000	139.781.714	748.081.714

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

(*) 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 để xây dựng nhà văn phòng. Giá trị quyền sử dụng đất này đang được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
a) Ngắn hạn		
Tiền thuê đất, phí sử dụng hạ tầng	113.397.411	-
Chi phí đền bù môi trường	129.000.000	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	329.690.268	352.140.743
	572.087.679	352.140.743
b) Dài hạn		
Chi phí dự án mỏ đá Tân Mỹ (*)	16.467.112.634	20.901.639.098
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.178.519.449	904.651.855
	17.645.632.083	21.806.290.953

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

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	55.362.542.970	55.362.542.970	54.885.868.709	54.885.868.709
Công ty Cổ phần CIC39	55.362.542.970	55.362.542.970	54.885.868.709	54.885.868.709
Bên khác	53.202.072.285	53.202.072.285	44.153.974.405	44.153.974.405
Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất thương mại bê tông Phú Hưng	371.591.982	371.591.982	1.134.367.028	1.134.367.028
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	10.399.797.463	10.399.797.463	11.363.102.282	11.363.102.282
Doanh nghiệp tư nhân Hoàng Ngọc Anh	5.085.391.182	5.085.391.182	3.075.331.749	3.075.331.749
Công ty CP Xây dựng TMDV Đại Lộc Phát	6.030.079.779	6.030.079.779	5.396.343.000	5.396.343.000
Hợp tác xã Phúc Tài	1.846.682.846	1.846.682.846	1.201.497.395	1.201.497.395
Phải trả các đối tượng khác	29.468.529.033	29.468.529.033	21.983.332.951	21.983.332.951
	108.564.615.255	108.564.615.255	99.039.843.114	99.039.843.114

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần VNDECO	14.277.195.435	14.277.195.435
Phòng Tài chính kế hoạch Thành phố Biên Hòa - Khu phố 2 (*)	2.940.000.000	2.940.000.000
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Thành phố Dĩ An	-	1.157.400.972
Các đối tượng khác	3.289.105.551	3.530.583.821
	20.506.300.986	21.905.180.228

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

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	419.786.455	2.540.276.734	1.517.376.905	-	1.442.686.284
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	1.559.555.427	1.219.659.002	2.095.769.159	-	683.445.270
Thuế Thu nhập cá nhân	-	295.515.513	300.682.785	566.898.865	-	29.299.433
Thuế Tài nguyên	-	654.029.540	3.134.076.407	3.251.111.947	-	536.994.000
Thuế bảo vệ môi trường	-	269.657.422	1.306.517.408	1.354.752.585	-	221.422.245
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.468.619.200	-	23.968.829	23.968.829	2.468.619.200	-
	2.468.619.200	3.198.544.357	8.529.181.165	8.813.878.290	2.468.619.200	2.913.847.232

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

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Trích trước chi phí xây dựng công trình dở dang	2.376.358.860	9.145.254.231
- Chi phí phải trả khác	415.905.066	1.740.147.157
	2.792.263.926	10.885.401.388

19 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a.1) Chi tiết theo nội dung		
- Kinh phí công đoàn	80.434.822	47.171.422
- Bảo hiểm xã hội	168.607.294	325.422.019
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	341.500.000	341.500.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	194.108.190	144.067.080
- Phải trả Hội đồng đền bù khu phố 2 ⁽¹⁾	1.393.002.000	1.393.002.000
- Phải trả Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy ⁽²⁾	1.321.420.000	1.321.420.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.754.448.830	1.759.449.551
	5.253.521.136	5.332.032.072
a.2) Chi tiết theo đối tượng		
Bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy ⁽²⁾	1.321.420.000	1.321.420.000
	3.932.101.136	4.010.612.072
Bên khác		
- Cổ đông của Công ty	194.108.190	144.067.080
- Hội đồng đền bù khu phố 2	1.393.002.000	1.393.002.000
- Bảo hiểm xã hội tỉnh Đồng Nai	168.607.294	325.422.019
- Các đối tượng khác	2.176.383.652	2.148.120.973
	5.253.521.136	5.332.032.072

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

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

20 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2023		Trong kỳ		30/06/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽¹⁾	18.518.598.741	18.518.598.741	51.603.249.507	45.127.424.872	24.994.423.376	24.994.423.376
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽²⁾	59.998.280.314	59.998.280.314	81.007.007.925	72.010.000.000	68.995.288.239	68.995.288.239
	78.516.879.055	78.516.879.055	132.610.257.432	117.137.424.872	93.989.711.615	93.989.711.615

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

(1) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2022090/HDTD/QLN ngày 20/10/2022 với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 35.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 24.994.423.376 VND;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay:
- + Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BO 085563 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/04/2013;
- + Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản liền với đất số CC 901816 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp Hồ Chí Minh cấp ngày 20/06/2016;
- + Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 417967 do Chủ tịch UBND huyện Tân Uyên - tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/06/2011;
- + Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA632590 do Ủy ban nhân dân huyện Bắc Tân Uyên tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/02/2021

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

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

2.1 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 64/2022/378264/HĐTĐ và hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 57/2021/378264/HĐBL ngày 26/07/2021 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 150.000.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 59.999.448.757 VND;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay:
 - Quyền khai thác mỏ đá xây dựng Tân Mỹ thuộc xã Tân Mỹ và xã Thường Tân, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thuê lại đất) số K514461 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/02/1998;
 - Hợp đồng thuê lại đất số 62/HĐTĐ/BG1 ký ngày 01/12/2004 giữa Công ty Xây dựng Miền Đông và Công ty Cổ phần Phát triển KCN Biên Hòa (Sonadezi Biên Hòa) cùng các phụ lục kèm theo;
 - Giá trị thương mại Cảng sông theo Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 231722 số vào sổ cấp GCN số CT26939 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/05/2018.
 - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 292710, CK 292723, CK 292724, CK 292725, CK 292726, CK 292727, CK 292749, CK 292762, CK 292763, CK 292772, BĐ 174975 số vào sổ cấp GCN CT 36658, CT 36671, CT 36672, CT 36673, CT 36674, CT 36676, CT 36697, CT 36710, CT 36711, CT 36720, CT 07209 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/04/2011 và ngày 24/10/2017.
 - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA632824 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/02/2021.

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

- + Hạn mức tín dụng: 9.000.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 8.995.839.482 VND;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tạo các tổ chức tín dụng;

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

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	37.121.436.115	13.998.431.014	158.495.799.568
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	7.748.758.270	7.748.758.270
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	4.243.177.000	(4.243.177.000)	-
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2021	-	-	-	-	(7.227.346.700)	(7.227.346.700)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.571.533.000)	(1.571.533.000)
Số dư cuối kỳ trước	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	41.364.613.115	8.705.132.584	157.445.678.138
Số dư đầu kỳ này	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	41.364.613.115	21.697.789.696	170.438.335.250
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	3.746.971.162	3.746.971.162
Trích quỹ đầu tư phát triển ⁽¹⁾	-	-	-	5.839.980.000	(5.839.980.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thù lao HĐQT ⁽¹⁾	-	-	-	-	(1.382.964.100)	(1.382.964.100)
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2022 ⁽¹⁾	-	-	-	-	(6.194.868.600)	(6.194.868.600)
Số dư cuối kỳ này	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	47.204.593.115	12.026.948.158	166.607.473.712

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

	Tỷ lệ	Số tiền		
		VND		
Kết quả kinh doanh sau thuế	100%	22.585.929.696		
- Lợi nhuận chưa phân phối của năm 2022		21.629.555.382		
- Lợi nhuận chưa phân phối của các năm trước		956.374.314		
Trích Quỹ đầu tư phát triển	25,86%	5.839.980.000		
Trích Thù lao Hội đồng quản trị, ban kiểm soát	2,87%	648.887.000		
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi; khen thưởng ban điều hành	7,18%	1.622.217.100		
Chi trả cổ tức 06%	27,43%	6.194.868.600		
(tương ứng mỗi cổ phần nhận 600 VND)				
Lợi nhuận chưa phân phối còn lại	36,66%	8.279.976.996		
b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu				
	Tỷ lệ (%)	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần CIC39	32,0	34.851.500.000	32,0	34.851.500.000
Hợp tác xã Phúc Tài	12,2	13.280.800.000	11,5	12.550.900.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phước Tiến	13,8	15.026.000.000	15,4	16.725.000.000
Công đoàn Công ty Cổ phần CIC39	7,3	8.000.000.000	5,5	6.000.000.000
Võ Văn Lãnh	8,9	9.652.600.000	11,5	12.570.900.000
Các cổ đông khác	20,6	22.436.910.000	18,9	20.549.510.000
Cổ phiếu quỹ	5,2	5.642.500.000	5,2	5.642.500.000
	100	108.890.310.000	100	108.890.310.000
c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận				
		6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022	
		VND	VND	
Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
- Vốn góp đầu kỳ		108.890.310.000	108.890.310.000	
- Vốn góp cuối kỳ		108.890.310.000	108.890.310.000	
Cổ tức, lợi nhuận				
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ		144.067.080	78.498.240	
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ		6.194.868.600	7.227.346.700	
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước		6.194.868.600	7.227.346.700	
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền		(6.144.827.490)	(7.160.531.860)	
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước		(6.144.827.490)	(7.160.531.860)	
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ		194.108.190	145.313.080	

d) Cổ phiếu	30/06/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.889.031	10.889.031
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.889.031	10.889.031
- Cổ phiếu phổ thông	10.889.031	10.889.031
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	564.250	564.250
- Cổ phiếu phổ thông	564.250	564.250
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.324.781	10.324.781
- Cổ phiếu phổ thông	10.324.781	10.324.781
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		
e) Các quỹ công ty	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	47.204.593.115	41.364.613.115
	47.204.593.115	41.364.613.115

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

a) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại thửa số 16, tờ bản đồ số 52 tại Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để sử dụng với mục đích làm văn phòng Công ty từ năm 2001 đến năm 2051. Diện tích khu đất thuê là 12.267,8 m². Tiền thuê đất trả hàng năm (đơn giá thuê đất từ ngày 01/01/2021 là 8.182 đồng/m² /năm (chưa bao gồm VAT)).

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

b) Nợ khó đòi đã xử lý

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty TNHH Phúc Đạt	6.825.287.610	6.825.287.610
Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Điện Việt	150.000.000	150.000.000
Công ty Cổ phần Phước Ngọc Linh	217.814.599	217.814.599
Công ty Cổ phần Vương Nga	100.000.000	100.000.000
Công ty Telecom	115.047.135	115.047.135
Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Hai Phước	116.162.628	116.162.628
Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng Vimeco	153.438.946	153.438.946
Các đối tượng khác	457.761.771	457.761.771
	8.135.512.689	8.135.512.689

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

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Doanh thu khai thác đá	90.617.783.364	90.694.875.446
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	9.567.618.910
Doanh thu thi công xây lắp	37.239.953.503	13.363.467.938
Doanh thu khác	9.091.309.627	14.784.306.436
	136.949.046.494	128.410.268.730
Trong đó: Doanh thu từ các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38)</i>	25.891.117.752	24.228.503.190

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh khai thác đá	64.315.493.823	68.748.545.995
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	-	2.944.744.789
Giá vốn thi công xây lắp	32.823.727.864	13.375.657.619
Giá vốn của hoạt động khác	7.818.127.478	13.106.699.775
	104.957.349.165	98.175.648.178
Trong đó giá trị hàng mua với bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38)</i>	31.705.452.168	37.890.079.812

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	489.648.806	348.110.841
Lãi bán chứng khoán và các khoản đầu tư	2.353.050	-
	492.001.856	348.110.841

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	3.911.287.239	2.333.327.109
Lỗ do bán chứng khoán	16.756.239	-
Hoàn nhập dự phòng đầu tư chứng khoán	(9.711.950)	-
	3.918.331.528	2.333.327.109

27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	154.051.319	1.145.833
Chi phí nhân công	2.272.201.454	1.039.934.360
Chi phí khấu hao tài sản cố định	977.296.846	183.361.578
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.580.432.043	12.146.562.116
Chi phí khác bằng tiền	330.764.064	109.633.332
	18.314.745.726	13.480.637.219

28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	120.827.276	219.935.326
Chi phí nhân công	2.813.995.042	3.174.444.410
Chi phí khấu hao tài sản cố định	147.494.730	151.297.392
Thuế, phí, lệ phí	10.696.957	4.692.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	468.376.837	649.945.457
Chi phí khác bằng tiền	463.865.769	533.831.627
	4.025.256.611	4.734.146.212

29 . THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý sắt vụn	-	22.206.141
Thu nhập khác	3.128.044	553.131
	3.128.044	22.759.272
Trong đó thu nhập khác từ bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38)</i>	400.000.000	-

30 . CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	130.198.352	-
Các khoản bị phạt	5.400.000	9.000.000
Tiền chậm nộp thuế	916.192.904	-
Chi ủng hộ	79.000.000	55.000.000
Chi phí làm việc mùa dịch Covid	-	142.091.000
Chi phí khác	131.071.944	91.054.830
	1.261.863.200	297.145.830

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.966.630.164	3.137.360.174
Các khoản điều chỉnh tăng	1.131.664.848	297.145.830
- Chi phí không hợp lệ	1.131.664.848	297.145.830
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	6.098.295.012	3.434.506.004
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	1.219.659.002	686.901.201
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	1.565.593.004	1.754.899.835
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(2.095.769.159)	(2.553.599.214)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	689.482.847	(111.798.178)
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	-	6.622.874.121
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	6.622.874.121
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	1.324.574.824
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	(6.037.577)	(6.037.577)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	-	(1.324.574.824)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	(6.037.577)	(6.037.577)
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	1.219.659.002	2.011.476.025
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	1.559.555.427	1.748.862.258
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(2.095.769.159)	(3.878.174.038)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	683.445.270	(117.835.755)

32 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	3.746.971.162	7.748.758.270
- <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành</i>	-	(1.382.964.100)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	3.746.971.162	6.365.794.170
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	10.324.781	10.324.781
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	363	617

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

33 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
	2023	2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	27.892.418.537	55.809.459.079
Chi phí nhân công	8.283.501.315	7.944.693.399
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.848.095.007	1.597.694.640
Chi phí dịch vụ mua ngoài	56.463.065.709	21.133.830.701
Chi phí khác bằng tiền	6.414.372.068	4.128.891.531
	100.901.452.636	90.614.569.350

34 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động giá thị trường và lãi suất.

Rủi ro về giá:

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2023				
Đầu tư dài hạn	-	1.337.000	-	1.337.000
	-	1.337.000	-	1.337.000
Tại ngày 01/01/2023				
Đầu tư dài hạn	-	1.284.500	-	1.284.500
	-	1.284.500	-	1.284.500

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.408.614.486	-	-	14.408.614.486
Phải thu khách hàng, phải thu khác	234.636.331.870	2.750.105.389	-	237.386.437.259
Các khoản cho vay	500.000.000	-	-	500.000.000
	249.544.946.356	2.750.105.389	-	252.295.051.745
Tại ngày 01/01/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	28.472.245.280	-	-	28.472.245.280
Phải thu khách hàng, phải thu khác	220.479.261.013	2.436.860.513	-	222.916.121.526
Các khoản cho vay	500.000.000	-	-	500.000.000
	249.451.506.293	2.436.860.513	-	251.888.366.806

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2023				
Vay và nợ	93.989.711.615	-	-	93.989.711.615
Phải trả người bán, phải trả khác	113.818.136.391	-	-	113.818.136.391
Chi phí phải trả	2.792.263.926	-	-	2.792.263.926
	210.600.111.932	-	-	210.600.111.932
Tại ngày 01/01/2023				
Vay và nợ	78.516.879.055	-	-	78.516.879.055
Phải trả người bán, phải trả khác	104.371.875.186	-	-	104.371.875.186
Chi phí phải trả	10.885.401.388	-	-	10.885.401.388
	193.774.155.629	-	-	193.774.155.629

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

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

	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	132.610.257.432	126.793.205.144
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	117.137.424.872	105.098.255.040

36 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

37 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh 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	90.617.783.364	37.239.953.503	-	9.091.309.627	136.949.046.494
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	26.302.289.541	4.416.225.639	-	1.273.182.149	31.991.697.329
Tổng chi phí mua tài sản cố định	2.992.693.673	-	-	-	2.992.693.673
Tài sản bộ phận	216.808.110.133	102.272.468.564	19.980.765.321	-	339.061.344.018
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	64.128.904.084
Tổng tài sản	216.808.110.133	102.272.468.564	19.980.765.321	-	403.190.248.102
Nợ phải trả của các bộ phận	53.887.570.198	67.858.124.336	3.375.153.759	-	125.120.848.293
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	111.461.926.097
Tổng nợ phải trả	53.887.570.198	67.858.124.336	3.375.153.759	-	236.582.774.390

Theo khu vực địa lý

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần CIC39	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy	Công ty liên kết
Ông Lê Đức Dũng	Tổng Giám đốc kiêm Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Vân	Kế toán trưởng
Ông Võ Văn Lành	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Bà Lê Thị Quyết	Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán
Ông Đỗ Việt Cường	Thành viên HĐQT kiêm TV Ủy ban kiểm toán
Ông Trần Bình Trọng	Thành viên HĐQT kiêm TV Ủy ban kiểm toán

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.891.117.752	24.228.503.190
Công ty Cổ phần CIC39	25.891.117.752	24.228.503.190
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa, dịch vụ	31.705.452.168	37.890.079.812
Công ty Cổ phần CIC39	31.705.452.168	37.890.079.812
Mua tài sản cố định	-	377.556.508
Công ty Cổ phần CIC39	-	377.556.508
Bán tài sản cố định	400.000.000	-
Công ty Cổ phần CIC39	400.000.000	-


Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:


Thu nhập của người quản lý chủ chốt		6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
		2023	2022
		VND	VND
Ông Lê Đức Dũng	Tổng Giám đốc kiêm TV HĐQT	665.703.625	464.990.152
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc	404.275.450	282.048.547
Ông Nguyễn Văn Vân	Kế toán trưởng	362.958.600	260.215.120
Ông Võ Văn Lãnh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	165.562.000	24.516.789
Bà Lê Thị Quyết	Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT	153.628.000	20.838.921
Ông Đỗ Việt Cường	Thành viên HĐQT kiêm TV UBKT	129.694.000	17.161.053
Ông Trần Bình Trọng	Thành viên HĐQT kiêm TV UBKT	100.462.000	


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

39 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.


Nguyễn Trọng Hiếu
Người lập


Nguyễn Văn Vân
Kế toán trưởng


Lê Đức Dũng
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 14 tháng 08 năm 2023

