

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 30 Tháng 03 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 thường niên Công ty Cổ phần Miền Đông năm 2022.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/03/2023 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 thường niên năm 2022 của
Công ty Cổ phần Miền Đông

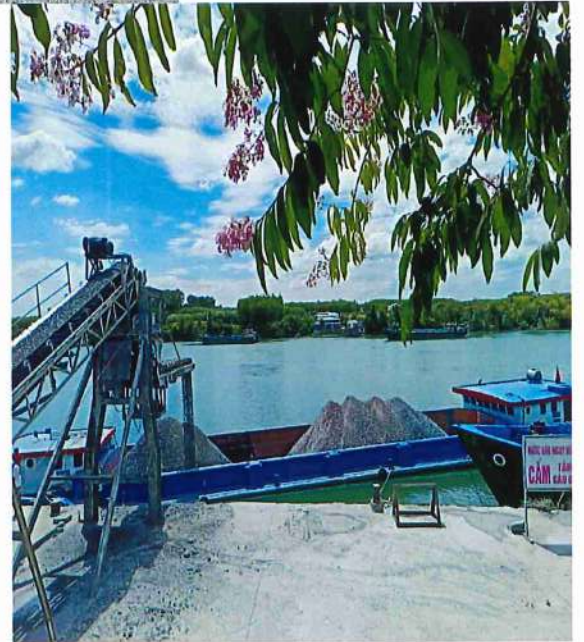
**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG
NGƯỜI ĐƯỢC UQ CÔNG BỐ THÔNG TIN**



Phạm Văn Danh



CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG



MỤC LỤC

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát
 - Quá trình hình thành và phát triển
 - Các chứng nhận tiêu biểu
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
4. Định hướng phát triển
5. Các nhân tố rủi ro

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tổ chức và nhân sự
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
4. Tình hình tài chính
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TGD

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tình hình tài chính
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai
5. Giải trình của Ban TGD đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)

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

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty
2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị
2. Ủy ban kiểm toán
3. Các giao dịch, thù lao, các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD và UBKT

VI. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. Tác động lên môi trường
2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu
3. Tiêu thụ năng lượng
4. Tiêu thụ nước
5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường
6. Chính sách liên quan đến người lao động
7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương
9. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

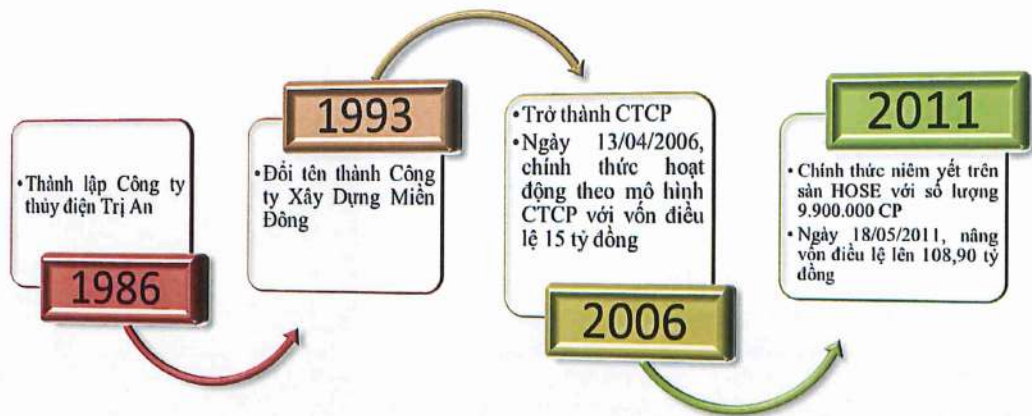
1. Báo cáo tài chính được kiểm toán
2. Ý kiến kiểm toán

I. THÔNG TIN CHUNG.

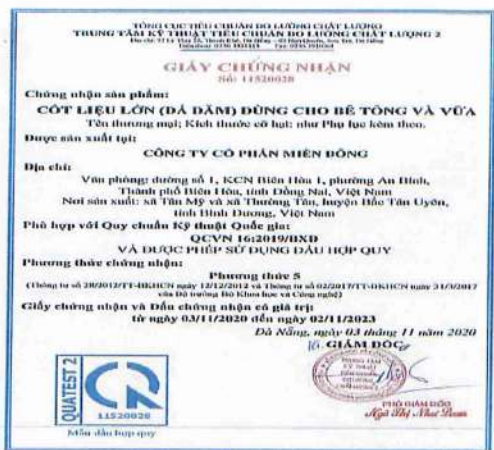
1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch:	CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG
Tên viết tắt:	MDC
Địa chỉ:	Đường Số 1, KCN Biên Hòa 1, P.An Bình, TP.Biên Hòa, Đồng Nai
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	số 3600256545 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần thứ 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:



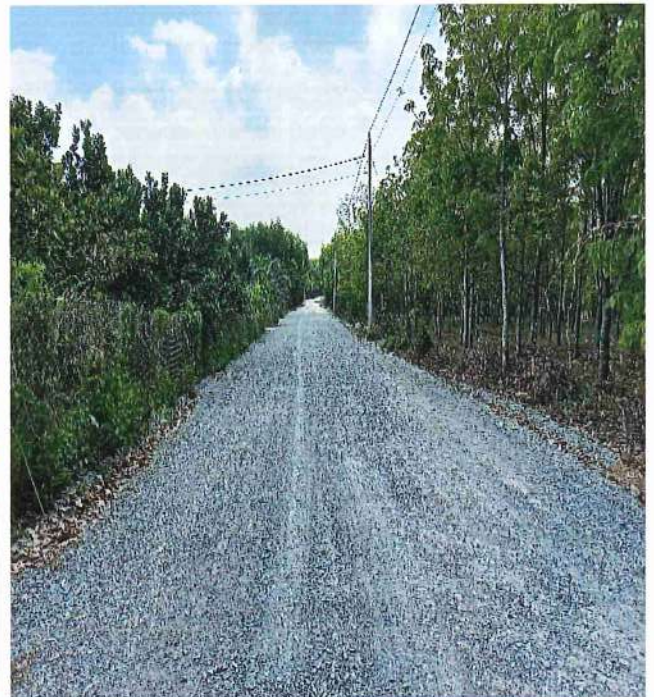
CÁC CHỨNG NHẬN TIÊU BIỂU:



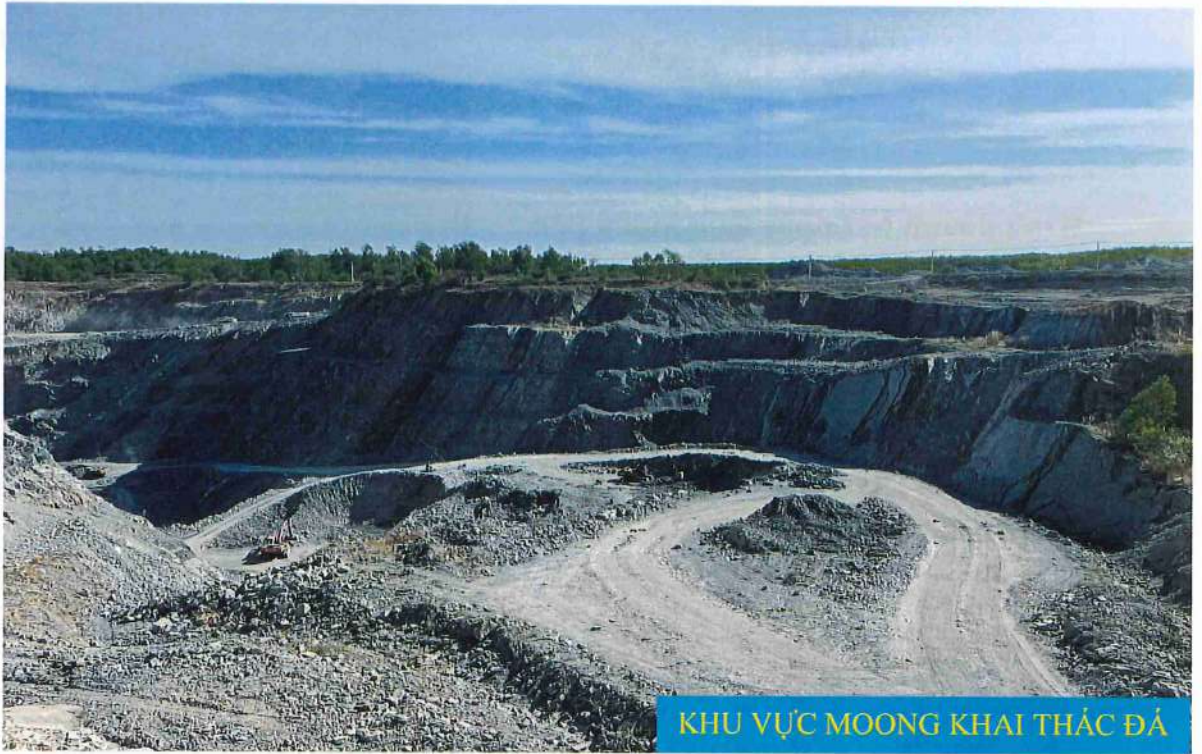
2. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

2.1. Ngành nghề kinh doanh

Xây lắp



Hoạt động khai thác chế biến và 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:

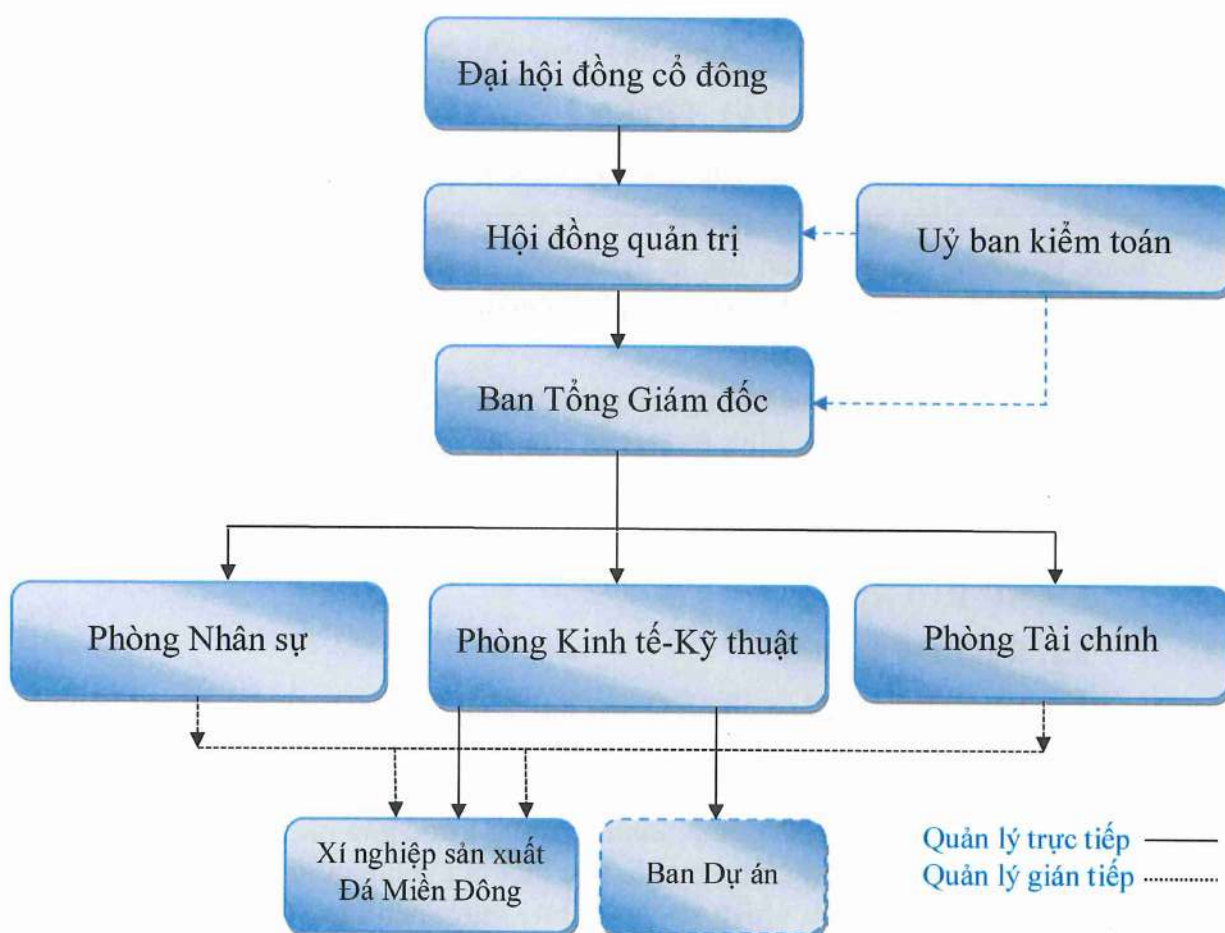
Cơ cấu bộ máy quản lý công ty bao gồm:

- 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



CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT:

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

- ❖ Tỷ lệ góp vốn: **48,0% (1.530.000.000 đồng/3.187.500.000đồng)**
- ❖ Tỷ lệ lợi ích: **48,0%**
- ❖ Tỷ lệ quyền biểu quyết: **48,0%**
- ❖ Địa chỉ: Đường số 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai
- ❖ Lĩnh vực hoạt động chính: Xây dựng nhà các loại

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

- ❖ Tỷ lệ góp vốn: **26,92 % (403.833 cổ phần/1.500.000 cổ phần)**
- ❖ Tỷ lệ lợi ích: **26,92 %**
- ❖ Tỷ lệ quyền biểu quyết: **26,92 %**
- ❖ Địa chỉ: KP 3, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
- ❖ Lĩnh vực hoạt động chính: Xây dựng nhà để ở

4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

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

▪ Xây dựng và củng cố năng lực công ty, tạo 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 ảnh hưởng của nền kinh tế trong nước cũng như thế giới. Tình hình chính trị thế giới diễn biến phức tạp, khó lường, đặc biệt là xảy ra cuộc chiến Nga-Ucraina, kinh tế trong nước gặp rất nhiều khó khăn, giá cả các mặt hàng biến động tăng mạnh, đặc biệt là giá nhiên liệu, giá chứng khoán và giá BĐS tăng cao hơn nhiều so với giá trị thực, nền kinh tế tiềm ẩn nhiều bất ổn, các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực bất động sản, sắt thép, xây dựng gặp nhiều khó khăn, hàng hoá xuất khẩu một số ngành hàng bị ngưng trệ do Trung Quốc vẫn áp dụng chính sách Zero Covid. Trong tình hình khó khăn đó, Chính Phủ đã có những giải pháp chỉ đạo kịp thời như chấn chỉnh việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp, điều chỉnh lãi suất, kiểm chế lạm phát, đẩy nhanh tiến độ giải ngân đầu tư công..... nhằm chấn chỉnh và đưa vào khuôn khổ để dần ổn định nền kinh

tế, hạn chế nợ xấu và tránh đổ vỡ dây chuyền.

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

Mặc dù tình hình kinh tế trong nước có chuyển biến tích cực vào đầu năm nhưng các doanh nghiệp vẫn đang gặp rất nhiều khó khăn khi các công trình xây lắp, đặc biệt là công trình vốn tư, chủ đầu tư giải ngân chậm cho nhà thầu, các dự án bất động sản khó khăn về huy động nguồn vốn, ngân hàng siết chặt hạn mức vay vốn, lãi suất cho vay biến động tăng, nguy cơ phát sinh nợ khó đòi dẫn tới khó khăn trong công tác cân đối nguồn tài chính để đảm bảo cho thi công và sử dụng cho các hoạt động đầu tư kinh doanh khác.

Các công trình xây dựng vốn công, do giá xây dựng trong dự toán không theo kịp giá thị trường, thời gian thi công các công trình thường kéo dài nên việc giải ngân nguồn vốn chậm, ảnh hưởng đến tình hình tài chính và công tác thu hồi công nợ.

5.3. Rủi ro ngành



Về ngành xây dựng:

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê trong năm qua đạt kết quả khả quan, với mức tăng trưởng tốt, tăng 8,17% so với cùng kỳ: là lĩnh vực có mức tăng trưởng bền vững hàng năm và đóng góp lớn vào cơ cấu tăng trưởng GDP của cả nước.

Ngành vật liệu xây dựng:

Nhu cầu vật liệu xây dựng trong năm 2022 có nhiều khởi sắc với mức cầu tăng cao, nguyên do là các công trình thi công triển khai lại sau Covid, đặc biệt là các công trình giao thông trọng điểm như sân bay Long Thành, hệ thống các đường vành đai, các dự án cao tốc kết nối vùng như Trung Lương – Mỹ Thuận, Mỹ Thuận – Cần Thơ, Bến Lức – Long Thành, kèm theo đó là lĩnh vực bất động sản công nghiệp phát triển và phục hồi mạnh mẽ. Tuy nhiên giá các mặt hàng vật liệu có nhiều biến động tăng cao như: xi măng, sắt thép, nhôm kính và nhựa các loại..., một số loại khan hiếm



như cát, giá nhiên liệu biến động tăng cao làm giá thành vận chuyển, xe máy tăng cao, lĩnh vực xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng gặp rất nhiều khó khăn. Điểm sáng hiếm hoi ở lĩnh vực vật liệu xây dựng là: sản phẩm gạch xây không nung dần được sử dụng rộng rãi ở các công trình lớn vốn công và vốn tư, đặc biệt là được sử dụng trong các dự án cao tầng có yêu cầu khắt khe về chất lượng vật liệu đầu vào, từng bước 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 năm 2021.



5.4. Rủi ro môi trường

Hoạt động sản xuất luôn có những tác động tới môi trường, đặc biệt là các vấn đề như xả thải, ô nhiễm do bụi phát tán, tiếng ồn, nguồn nước,... Nếu không có biện pháp kiểm soát tốt, hạn chế tác động của môi trường sẽ ảnh hưởng đến sức 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 nhiều giải pháp đồng bộ 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, Luật đầu tư, Luật đất đai, môi trường và

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

5.6. Rủi ro khác

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

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Kết quả kinh doanh năm 2022 không đạt so với kế hoạch đề ra ở các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận. Doanh thu thực hiện là 360,825 tỷ đồng, đạt 88% kế hoạch, tăng 71% so với cùng kỳ năm 2021, cụ thể : Doanh thu xây lắp đạt 129,105 tỷ đồng, chiếm 35,8% tổng doanh thu, doanh thu sản phẩm đá xây dựng đạt 119,792 tỷ đồng, chiếm 33,2% tổng doanh thu, còn lại 31,0% là doanh thu bất động sản, nhiên liệu và kinh doanh khác.

Lợi nhuận sau thuế đạt 21,630 tỷ đồng, đạt 67,4% so với kế hoạch, tăng 38% so với cùng kỳ năm 2021.

Dự kiến chi trả cổ tức năm 2022 là 6% (600đ/CP), đạt 50% kế hoạch.

Bảng 1: Tình hình thực hiện các chỉ tiêu SXKD năm 2022

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ (TH/K H)
I	Các chỉ tiêu SXKD chính					
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	210,845	408,778	360,825	88%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	19,801	40,117	27,000	67,3%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	15,715	32,094	21,630	67,4%
4	Tỷ suất LNST/Doanh thu	%	7,45%	7,9%	6,0%	77,6%
5	Tỷ suất LNST/Vốn điều lệ	%	14%	29,5%	20,0%	68,5%
6	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng/CP	1.522	3.109	2.095	67,4%
7	Tỷ lệ chi trả cổ tức	%/VDL	10	12	6,0	50%
II	Tổng giá trị đầu tư:	Tỷ đồng	59,416	120,500	22,788	19%
1	Công tác đền bù mở rộng mỏ đá	Tỷ đồng	48,2	81,056	15,65	19%
2	Đầu tư đường vận chuyển Gò Cày	Tỷ đồng	3,356	11,644		0%
3	Chi phí thuê tư vấn hoàn	Tỷ đồng	0	0,800	0,075	9%

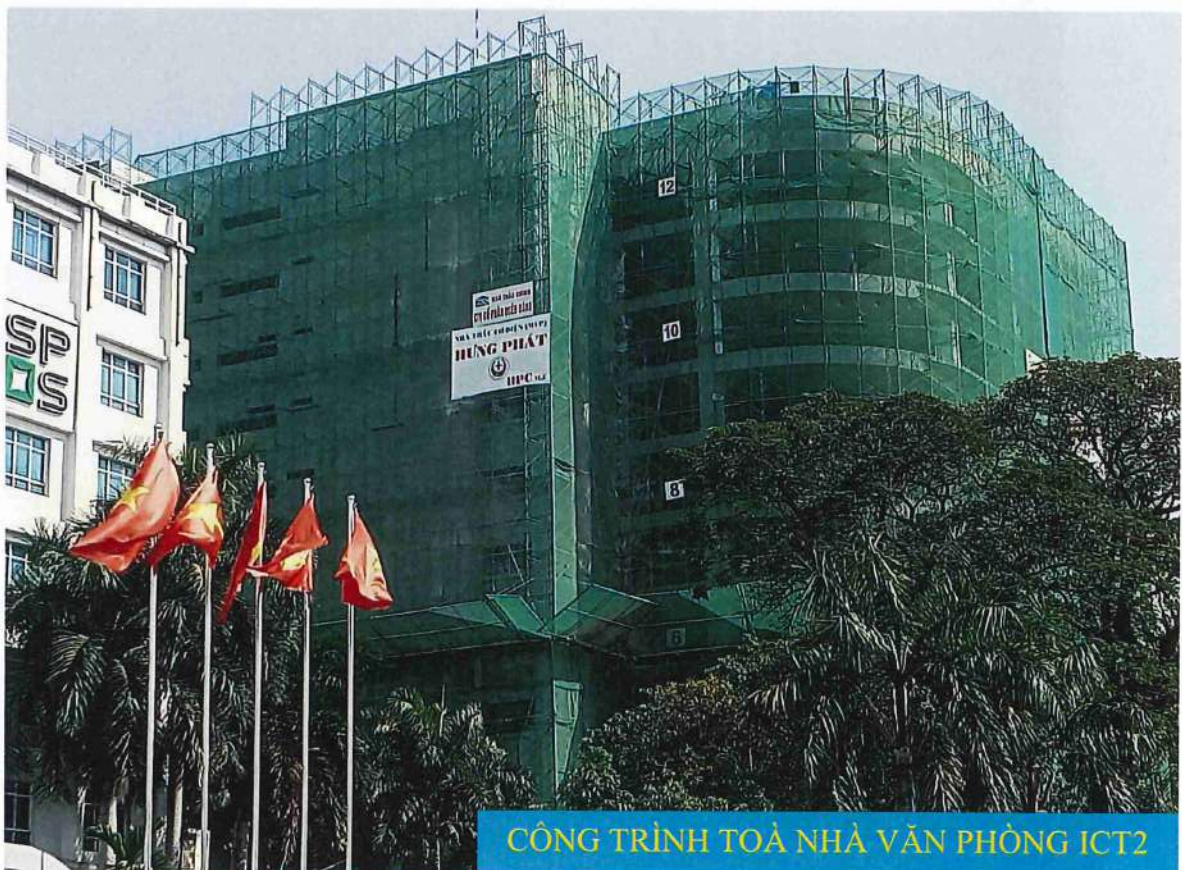
Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ (TH/KH)
	thành thủ tục cấp phép xuống sâu cote-70m					
4	Ký quỹ dự án "Mở rộng, xuống sâu mỏ đá"	Tỷ đồng	0	6,000		0%
5	Bồi thường, thi công, nâng cấp đường đất từ mỏ - Tân Mỹ 12	Tỷ đồng	0	6,000	1,113	19%
6	Đầu tư tài chính	Tỷ đồng	0	10,000		0%
7	Sửa chữa bến cảng, bờ sông	Tỷ đồng			0,902	
8	Trạm Cân 80 tấn (01 cái)	Tỷ đồng	0,498			
9	Đầu tư di dời trạm điện 560KVA	Tỷ đồng	1,112		0,583	
10	Trạm bơm nước hầm (01 trạm 200KVA)	Tỷ đồng	0,091			
11	Đầu tư góp vốn công ty CP KS XD Tiến Phước	Tỷ đồng	0			
12	Nhà kho, VP Công ty – XN, PTVT	Tỷ đồng	0,036		0,172	
13	Lắp máy cắt và tụ bù trung thế	Tỷ đồng	0,091			
14	Đầu tư cổ phiếu Cty Miền Đông Hạ Tầng	Tỷ đồng	0,666			
15	Đầu tư xây dựng bể xử lý nước thải lô A	Tỷ đồng	0,924			
16	Mua xe phục vụ vận chuyển mỏ	Tỷ đồng	1,718	5,000	3,038	61%
17	Đường nội bộ phục vụ bóc phủ khai thác	Tỷ đồng	1,226		1,255	
18	Xây dựng mặt bằng sân công nghiệp lắp đặt 02 trạm nghiền mới	Tỷ đồng	1,498			

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

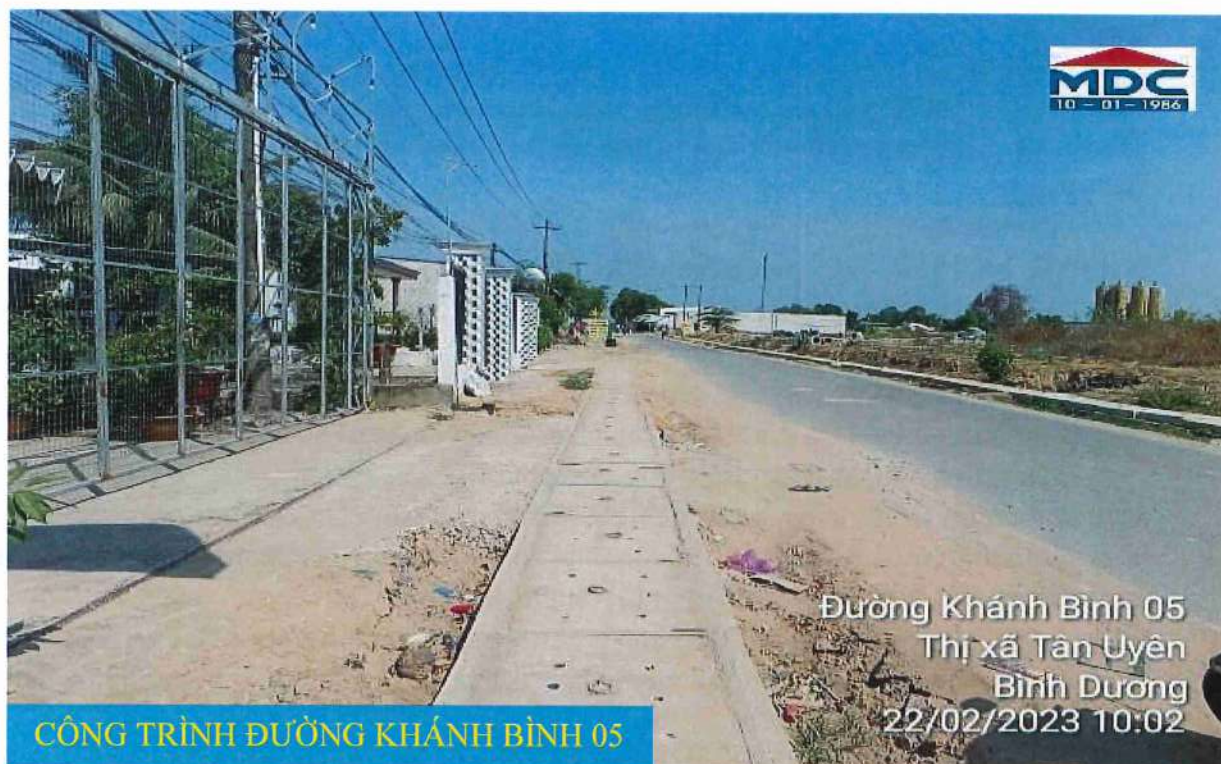
- Hoạt động trong lĩnh vực xây lắp trong năm 2022 có những đột phá quan trọng. Về năng lực đã củng cố cơ bản về năng lực đấu thầu và triển khai thi công các công trình dân dụng và hạ tầng, kể cả những công trình độ khó cao, yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn, chất lượng, tiến độ trong điều kiện thi công khó khăn. Doanh thu lĩnh vực xây lắp trong năm chủ yếu ghi nhận đến từ các công trình như: Trung tâm hành chính huyện Bắc Tân Uyên, Công trình Tân Bình B, Công trình ICT2.

- Đầu quý 4/2022, trúng gói thầu Thi công đường Khánh Bình 05, giá trị 25,57 tỷ đồng sẽ tạo điều kiện thuận lợi để thi công chuyển tiếp sang năm 2023.
- Các công trình, bất động sản cho thuê vẫn duy trì ổn định như: Kho bãi tại trụ sở công ty, nhà Đình Bộ Lĩnh, nhà QL51.
- Về kinh doanh bán 4 lô đất tại dự án Long Bình Tân: Trong năm bán được 3 lô trên 04 lô đất được phê duyệt, do giá đất biến động tăng, công ty có điều chỉnh tăng lên đôi 01 lô đất còn lại, hiện tại chưa kinh doanh được.
- Đối với chung cư Võ Đình: 03 căn hiện tại rất khó bán do chưa có khách hàng tiếp cận để mua, mặc dù công ty cũng điều chỉnh giảm giá bán cho phù hợp với tình hình thị trường, nhưng vẫn chưa bán được.
- Hoạt động kinh doanh nhiên liệu vẫn tập trung vào các khách hàng là thầu phụ của Xí nghiệp Đá, nên doanh thu lĩnh vực này vẫn ổn định, nhưng do giá dầu trong năm biến động tăng mạnh, khó lấy hàng, chiết khấu thấp, dẫn đến hiệu quả mang lại không cao.

Một số hình ảnh công trình xây dựng thi công trong năm 2022:







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

- Công tác khai thác và tiêu thụ sản phẩm đá trong năm 2022 không hoàn thành kế hoạch do những nguyên nhân khách quan và chủ quan. Trong đó dự án xin mở rộng và khai thác xuống sâu bị vướng theo các quy định hiện hành đã gây nhiều khó khăn cho việc triển khai ngoài hiện trường khai thác mỏ, khai trường theo giấy phép hiện tại nhỏ hẹp, cùng với việc đền bù mở rộng mỏ bị ách tắc không thể triển khai, gây khó khăn trong bố trí khai thác mỏ, nhất là các biện pháp để đảm bảo an toàn.

- Dự án xin phép khai thác mở rộng và xuống sâu tại mỏ đá Tân Mỹ đã được phê duyệt trữ lượng, thiết kế cơ sở và đánh giá tác động môi trường đã hoàn thành đúng quy định. Theo luật đầu tư 2020 để dự án được cấp phép và vận hành đúng quy định, yêu cầu bắt buộc phải có chấp thuận đầu tư và giấy phép đầu tư, điều này đồng nghĩa với việc nhà đầu tư phải bổ sung và hoàn thành nhiều hạng mục bắt buộc, nhất là các hạng mục liên quan đến đất đai. Trong năm 2022 công ty chỉ mới bổ sung được hạng mục đăng ký kế hoạch sử dụng đất theo quy định.

- Nhu cầu về sản phẩm đá các loại tăng cao so với cùng kỳ, nhưng do những quy định bắt buộc của các cơ quan chức năng yêu cầu các đơn vị phải có biện pháp khắc phục triệt để, làm gián đoạn thời gian giao hàng cho khách, gây chi phí tăng cao và giảm sản lượng tiêu thụ do năng lực cung ứng bị giảm mạnh.

- Giá cả các loại vật tư nhiên liệu đầu vào trong năm 2022 tăng cao như: dầu, thuốc nổ, sắt thép các loại làm tăng giá thành sản phẩm, hiệu quả kinh doanh trong năm đạt thấp, không hoàn thành kế hoạch.

- Công tác đền bù đất để mở rộng mỏ khó khăn do không thương thảo thuận được giá mua. Việc đền bù mở đường Gò Cây không thuận lợi do một số hộ dân chưa thống nhất được giá đền bù.

- Đường Tân Mỹ 12 mặc dù chính quyền địa phương cho phép công ty đầu tư thi công mở rộng nâng cấp tuyến đường, hiện tuyến đường vẫn chưa cho chạy do vướng vạ hộ dân nằm trên tuyến đường cản trở làm ảnh hưởng đến việc lưu thông hàng hoá của công ty.
- Sản lượng hàng tồn kho có những thời điểm tăng lên làm phát sinh thêm chi phí đi dời đá, buộc phải luân phiên hoạt động sản xuất để cầm chừng.
- Vị trí mỏ nằm xa bến thủy nội địa, kèm theo chất lượng đá không cao, phân hoá và biến chất mạnh, làm giảm tính cạnh tranh về chất lượng sản phẩm đá. Về giá bán chịu sự cạnh tranh gay gắt giữa các đơn vị lân cận, trong khi đó vị trí mỏ ra bến thủy nội địa xa hơn nhiều, làm giá thành vận chuyển ra cảng cao hơn, giảm tính cạnh tranh.
- Quy định về cắt giảm tải trọng các phương tiện vận chuyển, đưa tải trọng về thực tế theo tải trọng đăng kiểm làm cho năng suất vận chuyển cung ứng cho khách hàng giảm mạnh và chi phí vận chuyển tăng cao, giá thành sản phẩm đá tiêu thụ đường thủy tăng mạnh, làm ảnh hưởng đến lợi nhuận sản phẩm đá.
- Công tác giao hàng tại cảng có sự chuyển biến theo hướng tích cực, đặc biệt là kênh tiêu thụ đường thủy, thường xuyên bảo dưỡng, nâng cấp thiết bị xuống hàng cho khách hàng đảm bảo thuận lợi.
- Công tác tiếp thị kinh doanh luôn được chú trọng, công ty xây dựng và ban hành chính sách bán hàng, xây dựng giá bán kịp thời khi thị trường có biến động, có chính sách với những khách hàng lớn lâu năm, tạo nguồn tiêu thụ ổn định để đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh về lâu dài.

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



BẾN THỦY NỘI ĐỊA



KHU VỰC CHẾ BIẾN ĐÁ

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



ĐẠI HỘI CÔ ĐỒNG NĂM 2022



HỘI NGHỊ NGƯỜI LAO ĐỘNG

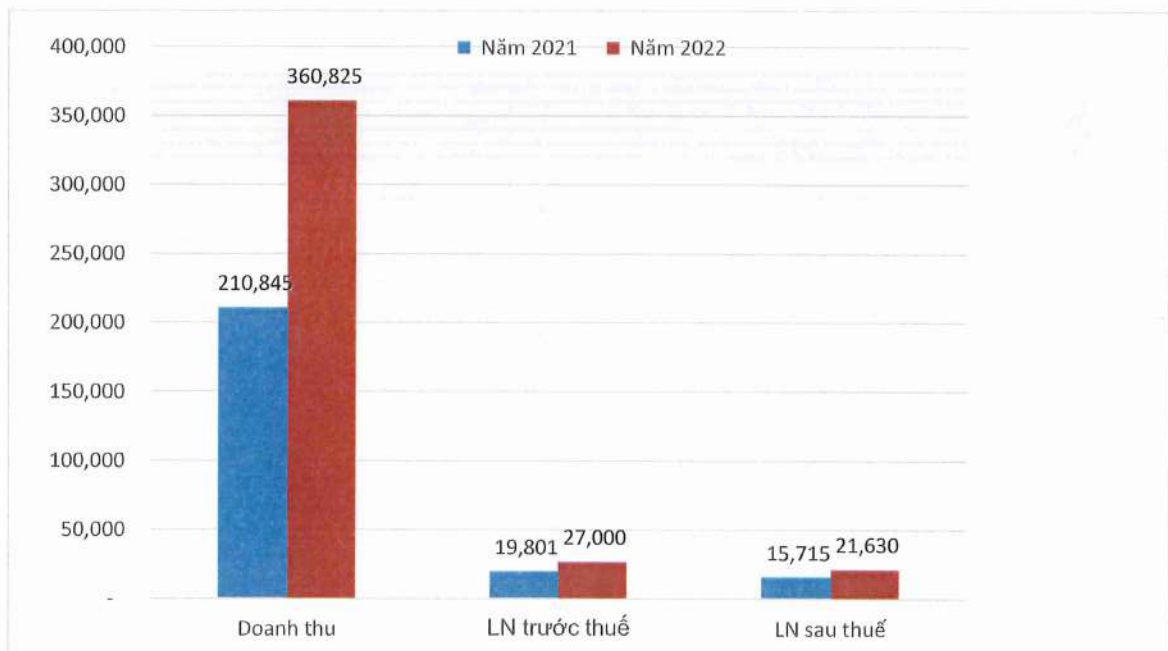


HOẠT ĐỘNG THỂ THAO



Bảng số liệu kết quả SXKD năm 2022 so với năm 2021

BẢNG ĐỒ



2. Tổ chức và nhân sự.

2.1. Ban điều hành

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

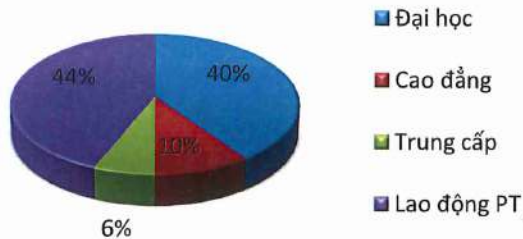
2.2. Số lượng cán bộ nhân viên

Số lượng cán bộ nhân viên tính đến ngày 31/12/2022 là 80 người

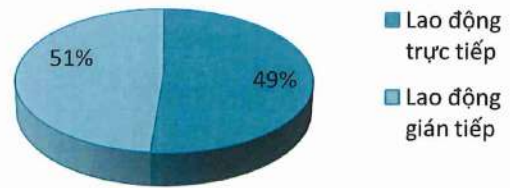
Bảng 2: Cơ cấu lao động công ty năm 2022

Cơ cấu lao động	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
I. Phân theo trình độ	80	100%
Đại học	32	40%
Cao đẳng	08	10%
Trung cấp	05	6%
Lao động phổ thông	35	44%
II. Phân theo tính chất công việc	80	100%
Lao động gián tiếp	41	51%
Lao động trực tiếp	39	49%

Cơ cấu lao động theo trình độ



Cơ cấu LĐ theo tính chất công việc



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

3.1. Tình hình thực hiện đầu tư

Trong năm 2022 tổng giá trị đầu tư đạt 22,788 tỷ đồng, đạt 19% so với kế hoạch, cụ thể sau:

- Công tác đền bù mở rộng mỏ đá: 15,65 tỷ đồng, với tổng diện tích đền bù là 21.973,3m², trong đó:

- + Diện tích nằm trong khu vực 40,7ha đã được phê duyệt trữ lượng và diện tích nằm trong khu vực 60ha đã quy hoạch trước đây là 13.626,10m², với giá mua là 640.000 đồng/m²,

- +Diện tích 8.347,2m² một phần nằm trong ranh khai thác giấy phép hiện hữu (GP số 40) giá mua là 1.000.000 đồng/m².

- Chi phí thuê tư vấn hoàn thành thủ tục cấp phép xuống sâu cote -70m: 75 triệu đồng

- Bồi thường, thi công, nâng cấp đường Tân Mỹ 12: 1,113 tỷ đồng
- Mua xe phục vụ vận chuyển đá từ mỏ ra cảng 04 xe ben tự đổ: 3,038 tỷ đồng
- Đầu tư nâng cấp đường dây trung thế, trạm điện 560KVA: 583 triệu đồng
- Nhà kho, VP CTY-XN Đá, PTVT: 172 triệu đồng
- Đường nội bộ phục vụ bốc phủ khai thác: 1,255 triệu đồng
- Sửa chữa bến cảng, bờ sông: 902 triệu đồng

3.2. Các công ty liên kết.

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết trong năm qua gặp rất nhiều khó khăn, trong đó công ty TNHH Đầu tư xây dựng Miền đông 3 hầu như không hoạt động, thủ tục giải thể cũng khó khăn, chưa thể tiến hành được. Công ty CP Miền

Đông đầu tư hạ tầng, do tranh chấp pháp lý về tỷ lệ sở hữu của các nhóm cổ đông cho đến nay cũng chưa có giải pháp xử lý triệt để, về pháp lý dự án khu dân cư Thạnh Phú cũng bị tắc lại do chưa thể gia hạn giấy phép đầu tư. Nhìn chung các doanh nghiệp mà Công ty cổ phần Miền Đông tham gia góp vốn đều kinh doanh không có lãi.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Bảng 3: Tình hình tài chính năm 2022

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2021	Năm 2022	+-% 2022/2021
Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	368,329	397,203	7,8%
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	210,845	360,825	71%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Tỷ đồng	20,097	24,306	21%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	19,801	27,000	36%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	15,715	21,630	38%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	%	10%	6,0%	-40%

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 4: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2022

STT	Các chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
1.1	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ ngắn hạn)	1,33	1,37
1.2	Hệ số thanh toán nhanh (TSNH- Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)	1,19	1,23
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
2.1	Hệ số nợ/ Tổng tài sản	0,43	0,57
2.2	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	1,32	1,33
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		

STT	Các chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022
3.1	Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	5,7	9,08
3.2	Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	0,59	0,91
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)		
4.1	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (ROS)	7,45	5,99
4.2	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE)	9,92	12,69
4.3	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng Tài sản (ROA)	4,27	5,45
4.4	Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	9,53	6,74

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

5.1. Tổng số cổ phần

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

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

Số lượng cổ phiếu quỹ : 564.250 cổ phần

Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông

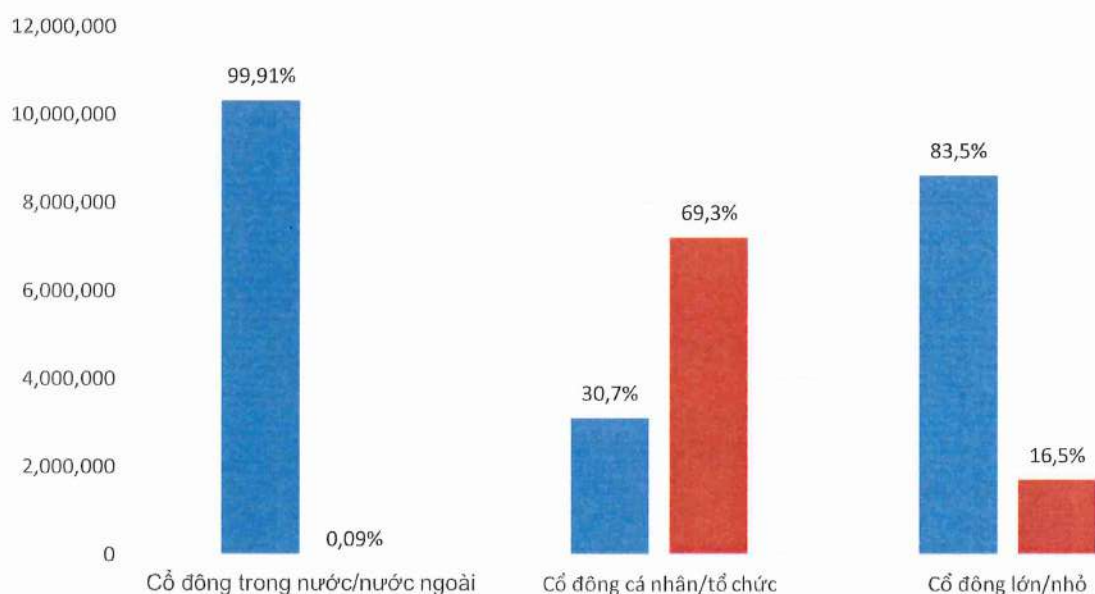
Mệnh giá cổ phần : 10.000 VNĐ/Cổ phần

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Trong năm 2022 Công ty không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ

5.2. Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông công ty phân theo tỷ lệ sở hữu tính đến 31/12/2022 như sau:

Cơ cấu cổ đông phân theo tỷ lệ sở hữu



Bảng 5: Cơ cấu cổ đông năm 2022

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

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

5.4. Các chứng khoán khác: Không phát hành trong năm 2022

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 2022

1.1. Những thuận lợi và khó khăn trong năm 2022

- Tình hình thị trường của Công ty trong năm 2022 tập trung vào các tỉnh như: Bình Dương, Đồng Nai, TP HCM và các tỉnh Miền Tây nam bộ. Doanh thu tăng trưởng so với cùng kỳ chủ yếu ở lĩnh vực sản xuất và kinh doanh sản phẩm đá xây dựng, xây lắp và kinh doanh bất động sản.

- Trong năm 2022 công ty đã đẩy mạnh công tác tiếp thị, đặc biệt là lĩnh vực xây lắp về cơ bản là được củng cố đầy đủ cả về năng lực đấu thầu và triển khai thi công, uy tín và năng lực công ty trong lĩnh vực xây lắp được nâng lên tầm cao mới, những kết quả đó đã được các đơn vị chủ đầu tư và đơn vị tư vấn đánh giá cao. Về thi công trong năm 2022 công ty triển khai thi công 4 công trình với tổng giá trị khoảng 240 tỷ đồng (3 công trình dân dụng và 1 công trình hạ tầng) góp phần lớn trong cơ cấu doanh thu và lợi nhuận thực hiện trong năm 2022.

- Giá các mặt hàng VLXD, nguyên vật liệu đầu vào biến động tăng mạnh, ảnh hưởng đến giá thành và lợi nhuận của công ty.

- Công tác khai thác và tiêu thụ sản phẩm đá trong năm 2022 không hoàn thành kế hoạch do những nguyên nhân khách quan và chủ quan. Trong đó dự án xin mở rộng và khai thác xuống sâu bị vướng theo các quy định hiện hành đã gây nhiều khó khăn cho việc triển khai ngoài hiện trường khai thác mỏ, khai trường theo giấy phép hiện tại nhỏ hẹp, cùng với việc đền bù mở rộng mỏ bị ách tắc không thể triển khai, gây khó khăn trong bố trí khai thác mỏ, nhất là các biện pháp để đảm bảo an toàn.

- Thực hiện chủ trương chung trên toàn quốc bắt buộc các phương tiện vận tải phải thực hiện đúng không vượt theo tải trọng đăng kiểm, quy định này ảnh hưởng mạnh đến giá thành vận chuyển đá từ mỏ ra cảng để tiêu thụ, tác động làm chi phí bán hàng tăng cao so với giá thành kế hoạch, nhưng quy định này là xu thế tất yếu, yêu cầu các DN và người dân phải dần thích ứng.

1.2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2022

- **Lĩnh vực xây lắp:** Doanh thu thực hiện là 129,105 tỷ đồng, đạt 107,6% so với kế hoạch (kế hoạch 120,0 tỷ đồng), doanh thu đạt và vượt kế hoạch đề ra.

- **Lĩnh vực kinh doanh sản phẩm đá:** Doanh thu thực hiện là 119,792 tỷ đồng, đạt 87,2% so với kế hoạch. Kết quả doanh thu không đạt do nhu cầu đá xây dựng trên thị trường giảm, quy định về cắt giảm tải trọng các phương tiện vận chuyển, đưa tải trọng về thực tế theo tải trọng đăng kiểm làm cho năng suất vận chuyển cung ứng cho khách hàng giảm mạnh và chi phí vận chuyển tăng cao, giá thành sản phẩm đá tiêu thụ đường thủy tăng mạnh, ảnh hưởng rất lớn đến công tác sản xuất và tiêu thụ sản phẩm đá

- **Lĩnh vực kinh doanh bất động sản, nhiên liệu và kinh doanh khác:** Doanh thu thực hiện là 111,928 tỷ đồng, đạt 74% so với kế hoạch. Trong năm 2022 kinh

doanh được 03 lô đất nền tại dự án Lô A- Long Bình Tân và doanh thu ở lĩnh vực này chủ yếu là nhượng nhiên liệu, cho thuê văn phòng, kinh doanh đá học và kinh doanh đất tăng phủ.

Lợi nhuận sau thuế toàn công ty được 21,630 tỷ đồng, đạt 67,4% kế hoạch, lợi nhuận không đạt kế hoạch là do các yếu tố sau:

+ Giá cả các loại vật tư, nhiên liệu, vật liệu nổ, sắt thép, nhôm kính, cát, thiết bị vệ sinh, gạch ốp lát, bê tông..... tăng cao làm giá thành sản phẩm tăng cao, trong khi giá thi công các công trình xây lắp là giá cố định hoặc trọn gói, và mức tăng giá đá không theo kịp mức tăng giá nhiên liệu, những yếu tố này làm ảnh hưởng mạnh gây lợi nhuận giảm.

+ Giá thành sản phẩm đá ra cảng tăng cao do chi phí vận chuyển đá ra cảng tăng cao (chủ trương xiết tải trọng làm tăng 30% giá vận chuyển đá ra cảng).

+ Doanh thu bất động sản không hoàn thành kế hoạch làm ảnh hưởng đến lợi nhuận, do lĩnh vực bất động sản có biên lợi nhuận rất cao.

2. Tình hình tài chính

Tình hình tài sản: Năm 2022 tổng tài sản là 397,203 tỷ đồng, tăng 7,8% so với năm 2021 là 368,329 tỷ đồng, nguyên nhân là các khoản phải thu ngắn hạn tăng.

Tình hình nợ phải trả: Nợ ngắn hạn phải trả công ty năm 2022 là 226,765 tỷ đồng so với năm 2021 là 209,8 tỷ đồng, tăng 8% 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 2023

4.1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD trong năm 2023

Ban điều hành đã xây dựng kế hoạch SXKD 2023 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 2023

Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Kế hoạch năm 2023
I. Tổng doanh thu	Tỷ đồng	400,989
1. DT xây lắp	Tỷ đồng	150,000
2. DT SXKD VLXD	Tỷ đồng	217,721
3. DT bất động sản & SXKD khác	Tỷ đồng	33,268
II. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	29,375
III. Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	23,500
IV. Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	50,000
1. Công tác đền bù mở rộng mỏ đá	Tỷ đồng	48,000
2. Đầu tư nâng cấp máy xay số 1	Tỷ đồng	1,500
3. Chi phí hồ sơ môi trường mỏ	Tỷ đồng	0,500
V. Thu nhập bình quân NLD/tháng	Tr.đồng	19,2

4.2. Kế hoạch hoạt động trong năm 2023

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

Tiếp tục bổ sung hồ sơ xin cấp giấy phép khai thác khoáng sản theo quy định hiện hành đối với mỏ đá Tân Mỹ, thuộc dự án mở rộng – nâng công suất – xuống sâu mỏ đá Tân Mỹ, xã Tân Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Chú trọng công tác an toàn trong khai thác và chế biến đá, làm tốt công tác phân loại đá nguyên liệu để cải thiện chất lượng chế biến, chấn chỉnh và quản lý chặt công tác nghiền sàng, phân loại và bảo quản sản phẩm đá sau chế biến, chú trọng sản xuất những sản phẩm mà thị trường có nhu cầu và mang lại hiệu quả cao. Tăng cường công tác tiếp thị sản phẩm đá đường sông và đường bộ, chủ động điều chỉnh cơ cấu sản phẩm đá để đáp ứng nhu cầu thị trường, giảm hàng tồn kho.

Tiếp tục thương thảo với các hộ dân về giá đền bù đường Gò Cày, cố gắng để có mặt bằng thi công tuyến đường kết nối khu mỏ với đường Đất Cuốc- Thủ Biên góp phần tăng sản lượng tiêu thụ.

Liên hệ với chính quyền các cấp để tìm biện pháp tháo gỡ khó khăn xử lý những vấn đề còn tồn tại tại dự án Long Bình Tân.

Củng cố năng lực tài chính của công ty, tập trung thu hồi công nợ từ LDG, triển khai chia cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, sử dụng nguồn vốn đầu tư và lợi nhuận còn lại, vay cá nhân, tổ chức và vận dụng vốn từ các tổ chức tín dụng để có đủ nguồn vốn phục vụ công tác đầu tư bồi thường mở rộng đường Gò Cày và bồi thường đất cho các hộ dân tại mỏ đá Tân Mỹ để mở rộng moong khai thác. Chủ động huy động nguồn lực tài chính để đảm bảo cho hoạt động kinh doanh và đầu tư trong năm 2023.

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

Doanh thu kế hoạch từ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 là 400,989 tỷ đồng, tăng 11% so với doanh thu thực hiện năm 2022. Trong đó ghi nhận sự tăng trưởng doanh thu ở lĩnh vực xây lắp tăng 16,2%, doanh thu VLXD tăng 13,4%, doanh thu khác giảm 16,4%. Cơ cấu doanh thu toàn công ty năm 2023 thì các lĩnh vực xây lắp, sản phẩm đá là lĩnh vực cốt lõi đóng góp chủ yếu vào cơ cấu doanh thu Công ty.

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

a. Về lĩnh vực xây lắp

- Tăng cường công tác tiếp thị, qua nhiều kênh, mở rộng thi công sang các lĩnh vực khác đặc biệt là mảng xây lắp công nghiệp như nhà xưởng, kho bãi và thi công hạ tầng. Để tiết giảm chi phí, công tác xây dựng giá thành kế hoạch xây lắp và biện pháp thi công tổng thể luôn được đặc biệt chú trọng. Công tác lựa chọn nhà thầu phụ, nhà cung ứng vật tư thiết bị được lựa chọn và kiểm soát chặt chẽ dựa trên nguyên tắc theo giá thực tế trên thị trường, có so sánh với giá thành và giá dự toán. Đặc biệt chú trọng biện pháp thi công, biện pháp phải được trình qua các bộ phận thẩm tra kỹ lưỡng và được tổng giám đốc công ty phê duyệt.

- Tổ chức mô hình quản lý thi công gọn nhẹ, hiệu quả, sử dụng tối đa tiện ích công nghệ thông tin trong công tác kiểm soát chi phí từ công trường, tăng cường tính phối hợp tương tác giữa các bộ phận, các phòng ban để nâng cao hiệu quả công việc.

- Xây dựng 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.

- Tập trung thi công các công trình chuyển tiếp như : toà nhà văn phòng ICT 2, trường Tân Bình B, TT hành chính Bắc Tân Uyên và đường Khánh Bình 05, cố gắng hoàn thành theo tiến độ cam kết.

- Chú trọng công tác nội nghiệp, tăng cường lĩnh vực quản lý và theo dõi đầu tư như: công tác đầu tư quản lý tài, sản đất đai, quản lý và xử lý công việc liên quan đến môi trường và hồ sơ khai thác mỏ, xử lý các vấn đề còn tồn đọng tại dự án Long Bình Tân, xây dựng đề ban hành và quyết toán định mức, đặc biệt là tập hợp chi phí để tính giá thành thực tế các công trình xây lắp.

- 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.

- 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.

b. Về lĩnh vực SXKD đá xây dựng

- Tiếp tục hoàn thiện và bổ sung hồ sơ xin cấp phép khai thác của dự án “Mở rộng – xuống sâu - nâng công suất khai thác tại mỏ đá Tân Mỹ” theo quy định.

- Công tác ATLĐ và PCCN luôn được đặt lên hàng đầu, đặc biệt là an toàn trong khai thác như: an toàn trong công tác bảo quản và sử dụng vật liệu nổ công nghiệp, công tác vận chuyển, an toàn bờ mỏ..... Thường xuyên cập nhật và kiểm tra hiện trạng để có biện pháp xử lý kịp thời và triệt để những điểm, những khu vực có nguy cơ mất an toàn cao, 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 khu vực mặt bằng sạch trong ranh giấy phép hiện hữu để mở rộng moong khai thác, tập trung khai thác xuống sâu những khu vực chưa đạt độ sâu theo cấp phép, cải tạo bờ mỏ, mở rộng và dịch chuyển hồ bơm để có nguồn đá chất lượng ổn định và tăng hiệu suất trong khai thác đá, giảm chi phí điện hạng mục bơm tháo khô mỏ.

- 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.

- Chú trọng công tác xử lý bụi, duy tu đường nội bộ để giảm thiểu tác động xấu đến môi trường khu vực mỏ và lân cận.

- Thường xuyên giám sát chất lượng đá thành phẩm, 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.

- 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.

- Sắp xếp bến bãi, duy tu đường vận chuyển nội bộ, có biện pháp hợp lý trong bảo quản hàng tồn kho, chú trọng công tác phối trộn sản phẩm để tiêu thụ hàng tồn, giảm hàng tồn kho góp phần tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- 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.
- 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.

c. Về lĩnh vực khác

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 ban ngành để từng bước tháo gỡ và xử lý khắc phục các vấn đề còn tồn tại tại dự án Long Bình Tân, nghiên cứu thị trường và những yếu tố khác để tiếp tục bán những lô đất còn lại khi thị trường phù hợp, tăng cường công tác tiếp thị tìm kiếm khách hàng để bán 03 căn chung cư Võ Đình, quận 12. TP HCM.

Công tác đầu tư trong năm 2023 được ban lãnh đạo Công ty đặc biệt chú trọng để tạo nguồn thu ổn định và làm nền tảng phát triển cho những năm tiếp theo trong đó đặc biệt chú trọng và thu xếp vốn dành cho các hạng mục chính như sau: bổ sung và hoàn thiện hồ sơ để được UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận chủ trương đầu tư và giấy phép đầu tư dự án mở rộng, nâng công suất và khai thác xuống cost-70, tập trung đầu tư bồi thường khu vực vùng lõi để mở rộng moong khai thác, đầu tư đền bù cho 3 hộ dân nằm trên tuyến đường Gò Cày để thi công nâng cấp tuyến đường kết nối khu mỏ với đường Đất Cuốc-Thủ Biên.

d. Về kế hoạch tài chính

Xây dựng kế hoạch tài chính, đặc biệt là kế hoạch ngân sách phù hợp và khả thi để đáp ứng nhu cầu tài chính phục vụ sản xuất kinh doanh và công tác đầu tư theo kế hoạch. Để chủ động nguồn vốn cho công tác đầu tư và sản xuất kinh doanh cần vận dụng tối đa nguồn vốn từ các tổ chức tín dụng mà Công ty đang có quan hệ tốt như BIDV, VCB chi nhánh Đồng Nai, ngoài ra Ban lãnh đạo Công ty sẽ linh hoạt vận dụng để huy động vốn từ các tổ chức cá nhân có uy tín khác bằng hình thức vay tín chấp, dài hạn, lãi suất thoả thuận theo NQ của HĐQT đã ban hành trong năm 2022.

Tập trung thu hồi công nợ các công trình xây lắp, đặc biệt là thu hồi nợ tồn đọng từ Công ty LDG để thanh toán cho các khoản nợ đến hạn, đặc biệt là những khoản nợ lớn.

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.

e. Về kế hoạch nhân sự

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

Chú trọng công tác xây dựng hồ sơ và nguồn lực nhân sự trong hồ sơ dự thầu công trình thi công xây dựng, đặc biệt tăng cường và củng cố nhân sự cho công tác an toàn, đặc biệt là an toàn trong khai thác mỏ và an toàn trong xây dựng.

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

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

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

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

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

1. Đánh giá về các mặt hoạt động công ty

- Doanh thu và lợi nhuận trong năm không đạt kế hoạch đề ra do ảnh hưởng của nhiều nguyên nhân khách quan và chủ quan.
- Tình hình tài chính 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 ĐHCĐ, 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 Ủy ban kiểm toán thuộc HĐQT. Tại các cuộc họp định kỳ và đột xuất, HĐQT qua đó nắm bắt

tình hình của công ty, đề ra các quyết định kịp thời, đúng đắn và hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh để đạt được chỉ tiêu theo kỳ vọng.

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

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

3.1. Dự báo tình hình kinh tế vĩ mô năm 2023

Với hàng loạt các dự án lớn, dự án trọng điểm trong khu vực kinh tế trọng điểm phía nam được triển khai, chủ yếu là dự án về hạ tầng có nhu cầu lớn về đá xây dựng, trong điều kiện hiện tại Công ty có lợi thế về năng lực cung ứng, bến thủy nội địa có thể tiếp nhận 2 sà lan tải trọng lớn cùng cập mạn một thời điểm, phương tiện vận tải đá ra cảng được công ty chú trọng đầu tư nên chủ động trong công tác cấp hàng tại bến thủy. Đó là lợi thế lớn về tiêu thụ sản phẩm đá trong năm 2023 và những năm tiếp theo.

Về lĩnh vực xây lắp: hiện tại công ty đủ năng lực để tham gia đấu thầu thi công các công trình cao tầng có giá trị lớn và đủ năng lực tham gia đấu thầu thi công các công trình hạ tầng phù hợp với quy mô chứng chỉ được cấp, qua thời gian uy tín công ty được các chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn tin nhiệm đánh giá cao về năng lực thực tế của công ty, điều đó chứng tỏ rằng những cố gắng trong thời gian qua là những chính sách đúng hướng, tạo lợi thế cho công ty tiếp cận tìm kiếm việc làm về lĩnh vực xây lắp trong năm 2023 và những năm tiếp theo.

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, các công ty nước ngoài dần dần chuyển dịch sang đầu tư vào một số nước khu vực ASEAN, mà Việt Nam có nhiều lợi thế, đây là cơ hội cho các doanh nghiệp trong ngành xây dựng nói chung và công ty nói riêng để tiếp cận tìm kiếm việc làm, góp phần thúc đẩy các hoạt động sản xuất kinh doanh.

Dự báo năm 2023 sẽ là một năm với nhiều khó khăn và những diễn biến khó lường, do xung đột giữa Nga và Ukraina vẫn chưa có hồi kết, lạm phát tăng cao, suy thoái kinh tế, tình hình trong nước vẫn còn nhiều khó khăn phức tạp, các dự án bị chi phối bởi các quy định chòng chéo, những vướng mắc về thủ tục pháp lý chưa được tháo gỡ, các DN bất động sản còn gặp nhiều khó khăn do hậu quả bùng nổ quản lý trong thời gian dài, điển hình là dễ dãi trong phát hành trái phiếu, hậu quả để lại vô cùng lớn mà rủi ro là khách hàng phải gánh chịu, việc xiết chặt nguồn cung tín dụng để kiểm soát rủi ro và kiềm chế lạm phát làm cho rất nhiều doanh nghiệp lâm vào tình cảnh vô cùng khó khăn, giá cả các loại vật tư nguyên vật liệu đầu vào có xu hướng tăng mạnh, đặc biệt các mặt hàng như sắt thép, dầu mỏ, than đá, xi măng, điện..., mức lương tối thiểu vùng được điều chỉnh tăng sẽ tạo áp lực lớn lên chi phí nguồn nhân lực và chi phí giá thành sản phẩm.

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

3.2. Định hướng sản xuất kinh doanh năm 2023

Qua những nhận định và dự báo cùng với việc đánh giá nguồn lực nội tại, Hội đồng quản trị đã đề ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, định hướng kinh doanh, mục tiêu kinh doanh phù hợp nhằm đảm bảo hiệu quả hoạt động, mang lại lợi ích cho các cổ đông và người lao động của Công ty, cụ thể:

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

Tiếp tục bổ sung hồ sơ xin cấp giấy phép khai thác khoáng sản theo quy định hiện hành đối với mỏ đá Tân Mỹ, thuộc dự án mở rộng – nâng công suất – xuống sâu mỏ đá Tân Mỹ, xã Tân Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Chú trọng công tác an toàn trong khai thác và chế biến đá, làm tốt công tác phân loại đá nguyên liệu để cải thiện chất lượng chế biến, chấn chỉnh và quản lý chặt công tác nghiền sàng, phân loại và bảo quản sản phẩm đá sau chế biến, chú trọng sản xuất những sản phẩm mà thị trường có nhu cầu và mang lại hiệu quả cao. Tăng cường công tác tiếp thị sản phẩm đá đường sông và đường bộ, chủ động điều chỉnh cơ cấu sản phẩm đá để đáp ứng nhu cầu thị trường, giảm hàng tồn kho.

Tiếp tục thương thảo với các hộ dân về giá đền bù để mở rộng moong khai thác và đền bù mặt bằng để mở rộng đường Gò Cày, cố gắng để có mặt bằng thi công tuyến đường kết nối khu mỏ với đường Đất Cuốc- Thủ Biên góp phần tăng sản lượng tiêu thụ với khách hàng đường bộ.

Liên hệ với chính quyền các cấp để tìm biện pháp tháo gỡ khó khăn xử lý những vấn đề còn tồn tại tại dự án Long Bình Tân.

Củng cố năng lực tài chính của công ty, tập trung thu hồi công nợ từ LDG, tập trung nguồn lực phục vụ công tác đầu tư, nguồn vốn đầu tư được huy động từ nhiều nguồn như: quỹ đầu tư phát triển, lợi nhuận còn lại, vay cá nhân, tổ chức và vận dụng vốn từ các tổ chức tín dụng để có đủ nguồn vốn phục vụ công tác đầu tư bồi thường mở rộng đường Gò Cày và bồi thường đất cho các hộ dân tại mỏ đá Tân Mỹ để mở rộng moong khai thác. Chủ động nguồn lực tài chính để đảm bảo cho hoạt động kinh doanh và đầu tư trong năm 2023.

Tăng cường công tác quản lý nội bộ, công tác giá thành và định mức nhằm kiểm soát chi phí, tiết kiệm và tiết giảm chi phí đầu vào để giảm chi phí sản xuất, hạ giá

thành sản phẩm nhằm tăng tính cạnh tranh về giá trên thị trường.



3.3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2023

Từ những định hướng sản xuất kinh doanh trong năm 2023 như trên và dựa trên cơ sở đánh giá thực tiễn năng lực hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty tại 02 lĩnh vực chính, Hội đồng quản trị cũng đã thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 gồm những chỉ tiêu cơ bản để trình Đại hội cổ đông

(Tham khảo Bảng 6: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023).

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

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

1. Ông Võ Văn Lãnh	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Năm sinh	1963
Trình độ chuyên môn	- Cử nhân tài chính xây dựng cơ bản. - Kỹ sư xây dựng cầu đường.
Số lượng cổ phần	965.260
Thời điểm bắt đầu là thành viên	- Thành viên HĐQT từ 29/12/2017 - Chủ tịch HĐQT từ 29/12/2017
2. Ông Lê Đức Dũng	Thành viên HĐQT-Tổng Giám đốc
Năm sinh	1971
Trình độ chuyên môn	- Kỹ sư mỏ địa chất - Cử nhân quản trị kinh doanh

Thời điểm bắt đầu là thành viên Thành viên HĐQT từ 19/05/2017

3. Bà Lê Thị Quyết

Thành viên HĐQT độc lập

Năm sinh

1961

Trình độ chuyên môn

Cử nhân kinh tế: tài chính kế toán

Thời điểm bắt đầu là thành viên.

Thành viên HĐQT từ 29/12/2017

4. Ông Đỗ Việt Cường

Thành viên HĐQT

Năm sinh

1982

Trình độ chuyên môn

Cử nhân Kinh tế – Kế toán

Thời điểm bắt đầu là thành viên

Thành viên HĐQT từ ngày 29/04/2020

5. Ông Trần Bình Trọng

Thành viên HĐQT

Năm sinh

1990

Trình độ chuyên môn

Thạc sỹ kinh tế (Ngành kế toán)

Thời điểm bắt đầu là thành viên

Thành viên HĐQT từ ngày 25/04/2022

1.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị.

1.2.1. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị

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

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

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

Với vai trò độc lập và trách nhiệm được giao Chủ tịch UBKT, cùng với 2 thành viên HĐQT độc lập giám sát một số vấn đề quản trị về tài chính, rủi ro, kiểm soát và trực tiếp giám sát Bộ phận kiểm toán nội bộ (KTNB); chịu trách nhiệm về chuyên môn, cùng với sự hỗ trợ, phối hợp và tương tác của Ban điều hành và các cấp quản

lý vận hành khác với UBKT để giảm thiểu các rủi ro, nâng cao hiệu suất kiểm soát và hiệu quả hoạt động nhằm đạt được các mục tiêu và nhiệm vụ được giao

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

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

1.2.3. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

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

Năm 2022 Hội đồng quản trị đã thực hiện tổ chức 04 phiên họp trực tiếp theo sự triệu tập của Chủ tịch HĐQT và 11 phiếu lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản, có sự tham gia của Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty nhằm trao đổi, thảo luận và quyết định các vấn đề thuộc phạm vi trách nhiệm của HĐQT, kịp thời ban hành 34 nghị quyết để triển khai cho Ban Tổng giám đốc thực hiện.

Bảng 7: Thống kê các cuộc họp của Hội đồng quản trị năm 2022

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Võ Văn Lãnh	Chủ tịch HĐQT	29/12/2017	4/4	100%	
2	Lê Đức Dũng	Thành viên HĐQT - TGD	19/05/2017	4/4	100%	
3	Lê Thị Quyết	Thành viên HĐQT độc lập	29/12/2017	4/4	100%	

4	Trần Bình Trọng	Thành viên HĐQT độc lập	25/04/2022	3/4	75%	Bổ nhiệm ngày 25/04/2022
5	Đỗ Việt Cường	Thành viên HĐQT không điều hành	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 2022 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 2022

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/01/2022/NQ-HĐQT	15/01/2022	Thông qua kết quả SXKD năm 2021 và kế hoạch năm 2022
2	02/01/2022/NQ-HĐQT	15/01/2022	Thông qua chi lương bổ sung CBCNV năm 2021
3	03/01/2022/NQ-HĐQT	15/01/2022	Thông qua hỗ trợ chi phí đi lại cho HĐQT, UBKT năm 2021
4	04/01/2022/NQ-HĐQT	15/01/2022	Thông qua mức thù lao của HĐQT, UBKT năm 2021
5	05/01/2022/NQ-HĐQT	15/01/2022	Thông qua kế hoạch thưởng ban điều hành năm 2021
6	06/01/2022/NQ-HĐQT	15/01/2022	Thông qua quỹ lương thực hiện năm 2021 và kế hoạch quỹ lương năm 2022
7	07/01/2022/NQ-HĐQT	15/01/2022	Thông qua phương án hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Quân Đội- Đồng Nai
8	01/02/2022/NQ-HĐQT	16/02/2022	Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022
9	02/02/2022/NQ-HĐQT	16/02/2022	Thành lập Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022
10	01/03/2022/NQ-HĐQT	25/03/2022	Thông qua tài liệu và các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
11	01/04/2022/NQ-HĐQT	04/04/2022	Thông qua phương án thế chấp tài sản để đảm bảo cho các khoản vay của Cty Cp Miền Đông tại NH TMCP Ngoại thương Việt Nam-CN Đồng Nai
12	02/04/2022/NQ-HĐQT	04/04/2022	Thông qua phương án thế chấp tài sản để đảm bảo cho các khoản vay của Cty Cp Miền Đông tại NH TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam-CN Đồng Nai

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
13	03/04/2022/NQ-HĐQT	25/04/2022	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
14	01/05/2022/NQ-HĐQT	03/05/2022	Nghị quyết về việc chốt danh sách cổ đông chi trả cổ tức còn lại năm 2021
15	02/05/2022/NQ-HĐQT	05/05/2022	Thông qua phương án mua đất mở rộng mỏ đá Tân Mỹ của Bà Đặng Thị Oanh
16	03/05/2022/NQ-HĐQT	05/05/2022	Thông qua phương án mua đất mở rộng mỏ đá Tân Mỹ của Ông Đặng Văn Danh
17	04/05/2022/NQ-HĐQT	31/05/2022	Nghị quyết về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán BCTC năm 2022 và soát xét BCTC bán niên 6 tháng đầu năm 2022
18	01/06/2022/NQ-HĐQT	10/06/2022	Thông qua phương án mua đất mở rộng mỏ đá Tân Mỹ của Bà Nguyễn Thị Chi
19	02/06/2022/NQ-HĐQT	21/06/2022	Thông qua phương án vay vốn, sử dụng tài sản đảm bảo tại NH TMCP Ngoại Thương Việt Nam -CN Đồng Nai
20	03/06/2022/NQ-HĐQT	21/06/2022	Thông qua phương án vay vốn, sử dụng tài sản đảm bảo tại NH TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam -CN Đồng Nai
21	04/06/2022/NQ-HĐQT	24/06/2022	Thông qua bổ sung thành viên Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT
22	01/07/2022/NQ-HĐQT	22/07/2022	Thông qua việc phát hành trái phiếu của Công ty cổ phần Miền Đông
23	02/07/2022/NQ-HĐQT	25/07/2022	Thông qua thay đổi người đại diện phần vốn góp của Công ty cổ phần Miền Đông tại Công ty cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng
24	01/10/2022/NQ-HĐQT	10/10/2022	Thông qua vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB) – Chi nhánh Đồng Nai
25	02/10/2022/NQ-HĐQT	27/10/2022	Thông qua việc hủy bỏ phát hành trái phiếu của Công ty cổ phần Miền Đông
26	03/10/2022/NQ-HĐQT	27/10/2022	Thông qua chủ trương vay vốn để đầu tư mở rộng diện tích mỏ khai thác
27	01/12/2022/NQ-HĐQT	06/12/2022	Thông qua Thông qua phương án thay đổi người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM458410, số thửa 367, số tờ 59 tại xã Tân Mỹ, H. Bắc Tân Uyên, Bình Dương.
28	02/12/2022/NQ-HĐQT	29/12/2022	Thông qua quỹ lương thực hiện năm 2022 và kế hoạch quỹ lương năm 2023 của Ban điều hành

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
29	03/12/2022/NQ-HĐQT	29/12/2022	Thông qua kế hoạch thường Ban điều hành năm 2022
30	04/12/2022/NQ-HĐQT	29/12/2022	Thông qua mức thù lao của HĐQT, UBKT năm 2022
31	05/12/2022/NQ-HĐQT	29/12/2022	Thông qua hỗ trợ chi phí đi lại cho HĐQT, UBKT năm 2022
32	06/12/2022/NQ-HĐQT	29/12/2022	Thông qua chi lương bổ sung CB.CNV năm 2022
33	07/12/2022/NQ-HĐQT	29/12/2022	Thông qua về việc bổ nhiệm lại Tổng Giám đốc Công ty
34	08/12/2022/NQ-HĐQT	29/12/2022	Thông qua về việc bổ nhiệm lại Kế toán trưởng Công ty

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

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

2. Ủy Ban kiểm toán trực thuộc HĐQT:

2.1. Thành viên và cơ cấu Ủy ban kiểm toán

1. Bà Lê Thị Quyết	Chủ tịch Ủy Ban kiểm toán
Năm sinh	1961
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế: tài chính kế toán
Thời điểm bắt đầu là thành viên.	Chủ tịch UBKT từ ngày 01/04/2021
2. Ông Đỗ Việt Cường	Thành viên Ủy Ban kiểm toán
Năm sinh	1982
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế – Kế toán
Thời điểm bắt đầu là thành viên.	Thành viên UBKT từ ngày 01/04/2021
3. Ông Trần Bình Trọng	Thành viên Ủy Ban kiểm toán
Năm sinh	1990
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ kinh tế (Ngành kế toán)

2.2 Hoạt động của Ủy ban kiểm toán

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

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

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

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

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

Qua theo dõi và đánh giá sự độc lập, khách quan của công ty kiểm toán và hiệu quả của quá trình kiểm toán, UBKT thống nhất số liệu trên BCTC năm 2022 đã được kiểm toán, BCTC soát xét bán niên 2022 và BCTC Quý 1, 2, 3, 4 và năm 2022.

Trong năm, Bộ phận KTNB đã thực hiện 02 cuộc kiểm tra trên cơ sở đánh giá rủi ro, tính tuân thủ quy trình, quy định cho các hoạt động chính tại các Xí nghiệp

và Phòng ban công ty, đưa ra những nhận định, đánh giá công tác quản lý, giám sát, tuân thủ, an toàn sản xuất của Công ty

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

LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH:
Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và từng thành viên HĐQT (chưa khấu trừ thuế TNCN):

Số tt	Họ và tên	Chức danh	Số tháng công tác	Thù lao (VNĐ)	Ghi chú
1	Võ Văn Lãnh	Chủ tịch HĐQT	12	219.562.000	
2	Lê Đức Dũng	Thành viên HĐQT - TGD	12	155.737.000	
3	Lê Thị Quyết	Thành viên HĐQT độc lập Chủ tịch Ủy ban kiểm toán	12	195.628.000	
4	Trần Bình Trọng	Thành viên HĐQT độc lập Thành viên Ủy ban kiểm toán	08	114.462.000	
5	Đỗ Việt Cường	Thành viên HĐQT không điều hành Thành viên Ủy ban kiểm toán	12	171.694.000	
Tổng cộng				857.083.000	

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

Số tt	Họ và tên	Chức danh	Số tháng công tác	Lương	Thưởng	Cộng
1	Lê Đức Dũng	TGD	12	477.431.000	220.710.000	
2	Nguyễn Văn Minh	Phó TGD	12	358.073.000	165.532.000	
3	Nguyễn Văn Vân	KTT	12	334.201.000	154.497.000	
Tổng cộng:				1.169.705.000	540.739.000	

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

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

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

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Văn Minh	Người nội bộ	150.069	1,378%	6.269	0,058%	Bán

Các giao dịch khác của cổ đông lớn:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Ngày giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của cổ đông lớn	Số cổ phiếu trước khi giao dịch		Số cổ phiếu sau khi giao dịch		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1							

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

- MDG mua hàng hóa, dịch vụ, thành phẩm, dịch vụ thi công công trình của CIC39 : 91.681.084.579 đồng.
- MDG bán hàng hóa, dịch vụ, thành phẩm cho CIC39 : 56.483.873.160 đồng

VI. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. Tác động lên môi trường

- Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, sản xuất, khai thác và chế biến đá xây dựng, Công ty luôn ý thức được rằng hoạt động của Công ty phải gắn liền với việc bảo vệ môi trường. Công ty luôn ý thức được tầm quan trọng của môi trường đối với sự sống và tương lai của nhân loại. Đây là yếu tố tiên quyết trong chiến lược phát triển bền vững của Công ty. Các hoạt động, sản phẩm hoặc dịch vụ của Công ty không chỉ bảo đảm chất lượng tốt mà còn đảm bảo vệ sinh môi trường. Hướng tới hình ảnh của một Công ty thân thiện với môi trường, Công ty luôn tôn trọng, thực hiện và cam kết kiểm soát nghiêm ngặt quy trình sản xuất để không vi phạm các quy định. Sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên thiên nhiên, bên cạnh đó, Công ty tiến hành các hoạt động nhằm nâng cao ý thức bảo vệ môi

trường cho người lao động như: Hoạt động trồng cây xanh, nạo vét kênh mương, không sử dụng chai nhựa, tổ chức các hoạt động hưởng ứng Giờ Trái Đất và tuyên truyền ý thức bảo vệ môi trường, huấn luyện an toàn sử dụng hóa chất trong sản xuất...

- Tác động lên môi trường đối với phát thải khí nhà kính: Không có

2. Quản lý nguồn nguyên liệu

Sản phẩm/dịch vụ chính	Sản lượng năm 2022
1. Sản phẩm Đá xây dựng	1.584.257 Tấn
2. Sản phẩm các công trình xây dựng	129.105 triệu đồng
3. Kinh doanh nhiên liệu	896.721 lít Dầu

- Hoạt động trong ngành sản xuất nói chung, ngành xây dựng và vật liệu xây dựng nói riêng. Nguyên vật liệu luôn là yếu tố đầu vào chiếm tỷ trọng lớn trong cơ

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

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

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

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

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

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

3. Tiêu thụ năng lượng

- Tiết kiệm năng lượng vừa đảm bảo an ninh năng lượng cho quốc gia, vừa có thể đảm bảo hiệu quả quản lý chi phí cho doanh nghiệp, nhận thức rõ tầm quan trọng của vấn đề này Công ty không ngừng nghiên cứu, tìm hiểu các biện pháp

nhằm tiết kiệm nguồn năng lượng sử dụng nhưng vẫn đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh...

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

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

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

4. Tiêu thụ nước

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

5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

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

- Chi trả các loại thuế/phí/lệ phí bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật

- Báo cáo đúng, đầy đủ, và kịp thời công tác bảo vệ môi trường của Công ty tới các cơ quan chức năng

- Thực hiện các biện pháp thu gom sản phẩm, vật liệu bị thải bỏ.

- Phân công nhân sự phụ trách công tác quản lý môi trường của Công ty

- Thời gian thực hiện thi công với các máy móc tạo ra tiếng ồn lớn mà không có biện pháp khắc phục thì cần điều chỉnh thời gian thi công hợp lý, tránh ảnh hưởng đến cuộc sống bình thường của người dân khu vực xung quanh. Ngoài ra, Ban chỉ huy các công trình còn yêu cầu phân bổ công việc thi công một cách hợp lý, tránh tình trạng nhiều thiết bị gây tiếng ồn cùng một lúc gây ra cộng hưởng tiếng ồn.

- Công tác vận chuyển nguyên vật liệu tới công trường xây dựng phải thực hiện che chắn kỹ càng tránh rơi vãi thất thoát gây ô nhiễm không khí. Khu vực thi công gây khói bụi nhiều phải thường xuyên phun nước để giảm thiểu bụi từ đất cát, xi măng...

- Thường xuyên kiểm tra máy móc thiết bị, bảo hành kịp thời để máy móc hoạt động hiệu quả, giảm thiểu tối đa lượng khí thải ra môi trường.

- Khu vực hoạt động khai thác, chế biến đá là nơi gây ra ô nhiễm môi trường, Công ty tập trung đầu tư để giảm thiểu tác động tới môi trường thông qua việc

vận hành hệ thống chống ô nhiễm và trồng cây xanh. Hiện nay, lượng cây xanh được Công ty trồng xung quanh khu vực mỏ đá đã phát triển tốt góp phần tạo nên bầu không khí trong lành xung quanh khu vực khai thác. Ngoài ra, Công ty còn đầu tư hệ thống phun sương tại các trạm nghiền sàng và xe bồn phun nước để giảm thiểu bụi trên đường vận chuyển.

- Để kiểm tra mức độ ô nhiễm không khí xung quanh khu vực khai thác, chế biến đá, Công ty thường xuyên định kỳ tiến hành đo đạc các thông số như lượng bụi, CO, SO₂, NO₂... các chỉ số đều nằm trong giới hạn tiêu chuẩn vệ sinh lao động, nỗ lực giảm thiểu tác động tới môi trường ngày càng có hiệu quả.

6. Chính sách liên quan đến người lao động.

- Duy trì việc tính lương theo doanh thu, khoán lương cho công nhân viên. Các phương pháp này vừa khuyến khích người lao động tăng năng suất, vừa đảm bảo đánh giá hiệu quả của từng người trong công ty.

- Công đoàn phối hợp cùng lãnh đạo doanh nghiệp tổ chức Hội nghị Người lao động ngay từ đầu năm. Qua đó, ký kết thỏa ước lao động tập thể, tổ chức đối thoại định kỳ giữa người sử dụng lao động và người lao động; tổ chức các khóa đào tạo, huấn luyện để nâng cao tay nghề cho người lao động; ngoài ra Công ty thực hiện tốt các chế độ, chính sách đảm bảo quyền lợi cho người lao động, như thường vào các dịp lễ tết, chế độ tham quan nghỉ mát, bảo hiểm con người 24/24, chế độ thăm hỏi khi nhân viên hoặc gia đình có hũu sự, tặng quà, khen thưởng con em nhân viên học tập tốt nhân dịp 01/6, trung thu, tặng quà cho nhân viên nữ dịp 8/3, 20/10, tặng quà người thân nhân viên là người có công cách mạng, người cao tuổi, ...

- Duy trì các chương trình chăm sóc sức khỏe cho người lao động, cán bộ quản lý hàng năm.

- Duy trì huấn luyện định kỳ về an toàn, vệ sinh lao động theo quy định của pháp luật nhằm đảm bảo người lao động thực hiện công việc an toàn.

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

Trong năm, Công ty đã hỗ trợ chính quyền địa phương nơi Công ty và Xí nghiệp sản xuất đá đặt trụ sở để thực hiện các hoạt động chăm lo sức khỏe cho người dân và cộng đồng như: ủng hộ chi phí cho địa phương chăm lo người nghèo, người già, gia đình chính sách nhân dịp Tết Nguyên đán, với số tiền là 117 triệu đồng.

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

- Thực hiện khai thác khoáng sản đảm bảo khối lượng đã được duyệt.
 - Tiết kiệm nguồn nhiên liệu khí đốt, tái sử dụng nước thải sau khi xử lý.
 - Trang bị hệ thống thu gom và xử lý khí thải.
 - Công tác môi trường tại các đơn vị sản xuất vẫn được thực hiện đảm bảo theo quy định, đến thời điểm báo cáo chưa có ghi nhận về tình trạng gây ô nhiễm trong quá trình sản xuất.

- Thực hiện các quy định pháp luật về an toàn vệ sinh lao động, theo đó Công ty tổ chức đo môi trường lao động và kiểm tra sức khỏe định kỳ cho người lao động theo quy định của pháp luật, đối với công nhân làm việc trong môi trường độc hại, nặng nhọc nguy hiểm khám 02 lần trong năm và bộ phận gián tiếp khám 01 lần trong năm.

- Trong năm, thực hiện trang cấp đồ bảo hộ lao động như quần áo, nón, giày cho công nhân, bảo vệ, tài xế và bộ phận kỹ thuật... với tổng chi phí trên 71 triệu đồng

- Vấn đề an sinh xã hội với cộng đồng luôn thu hút sự quan tâm của toàn xã hội. Bên cạnh sản xuất kinh doanh hiệu quả, thì trách nhiệm với cộng đồng địa phương luôn được quan tâm, luôn lấy lợi ích cộng đồng và khởi sự cho mọi hoạt động.

- Các hoạt động thiện nguyện của công ty thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng, hàng năm Công ty phát động phong trào hiến máu nhân đạo thực hiện định kỳ; các phòng trào quyên góp, ủng hộ, hỗ trợ kinh tế cho địa phương đều được đóng góp với tinh thần tương thân, tương ái.

- Luôn nỗ lực vì sự phát triển chung cùng cộng đồng và xã hội, trong nhiều năm qua, Công ty đã có nhiều đóng góp tích cực, thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng địa phương, đó là định hướng phát triển xuyên suốt trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững

VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022
(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 - 42
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 42

2022
CỔ
TRÁCH
HỮU
LIÊN
HỢP

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Miền Đông được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600256545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 07 tháng 01 năm 2021.

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

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

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

Ông Võ Văn Lãnh	Chủ tịch	
Ông Lê Đức Dũng	Thành viên	
Bà Lê Thị Quyết	Thành viên độc lập	
Ông Đỗ Việt Cường	Thành viên	
Ông Trần Bình Trọng	Thành viên độc lập	(Bỏ nhiệm từ ngày 25/04/2022)

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

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

Các thành viên của Ủy ban Kiểm toán bao gồm:

Bà Lê Thị Quyết	Trưởng ban	
Ông Trần Bình Trọng	Thành viên	(Bỏ nhiệm từ ngày 24/06/2022)
Ông Đỗ Việt Cường	Thành viên	

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Miền Đông

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các 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 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 31/12/2022, 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 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.



Lê Đức Dũng

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2023



Số: /BCTC.HCM
160323.003

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 10 tháng 03 năm 2023, từ trang 05 đến trang 42, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 2022, 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.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quý
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2434-2023-002-1
TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2023

Đào Trung Thành
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 4700-2019-002-1

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973 | 1 Lê Phụng Hiểu, Hanoi, Vietnam A member of HIB International

aasc.com.vn

HÃNG KIỂM TOÁN AASC

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		307.800.030.481	279.827.258.349
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	28.662.976.280	23.462.628.035
111	1. Tiền		4.463.791.874	23.462.628.035
112	2. Các khoản tương đương tiền		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		244.658.574.484	222.074.242.822
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	90.905.452.283	95.240.948.371
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	23.919.313.471	24.106.918.144
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	500.000.000	609.892.339
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	130.492.459.493	103.275.134.731
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.158.650.763)	(1.158.650.763)
140	IV. Hàng tồn kho	10	30.903.340.203	30.640.580.023
141	1. Hàng tồn kho		30.903.340.203	31.333.286.828
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(692.706.805)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.100.939.514	3.649.807.469
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	352.140.743	334.485.225
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		280.179.571	786.637.232
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	2.468.619.200	2.528.685.012
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		86.739.462.768	88.501.277.487
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.436.860.513	2.132.621.123
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	2.436.860.513	2.132.621.123
220	II. Tài sản cố định		22.888.957.609	23.038.652.037
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	22.098.130.893	22.282.935.317
222	- Nguyên giá		49.180.039.183	46.213.760.092
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(27.081.908.290)	(23.930.824.775)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	790.826.716	755.716.720
228	- Nguyên giá		1.183.618.900	1.075.618.900
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(392.792.184)	(319.902.180)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		33.298.385.920	26.183.059.322
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	33.298.385.920	26.183.059.322
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	6.308.967.773	6.308.967.773
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		3.530.000.000	3.530.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		7.302.706.060	7.302.706.060
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(4.523.738.287)	(4.523.738.287)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		21.806.290.953	30.837.977.232
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	21.806.290.953	30.837.977.232
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		394.539.493.249	368.328.535.836

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


Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		224.101.157.999	209.832.736.268
310	I. Nợ ngắn hạn		224.101.157.999	209.832.736.268
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	99.039.843.114	87.786.849.453
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	21.905.180.228	44.522.658.671
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	3.198.544.357	2.818.960.364
314	4. Phải trả người lao động		2.005.722.792	2.288.764.963
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	10.885.401.388	4.491.614.196
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	5.332.032.072	5.211.834.174
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	78.516.879.055	60.424.721.659
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		3.217.554.993	2.287.332.788
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		170.438.335.250	158.495.799.568
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	170.438.335.250	158.495.799.568
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		108.890.310.000	108.890.310.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		108.890.310.000	108.890.310.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.453.130.042	1.453.130.042
415	3. Cổ phiếu quỹ		(2.967.507.603)	(2.967.507.603)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		41.364.613.115	37.121.436.115
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		21.697.789.696	13.998.431.014
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		956.374.314	1.380.394.145
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		20.741.415.382	12.618.036.869
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		394.539.493.249	368.328.535.836


Nguyễn Trọng Hiếu
Người lập


Nguyễn Văn Vân
Kế toán trưởng



Lê Đức Dũng
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2023


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


Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	360.824.685.421	210.845.236.453
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		360.824.685.421	210.845.236.453
11	4. Giá vốn hàng bán	24	291.427.982.723	163.129.033.065
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		69.396.702.698	47.716.203.388
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	1.120.349.979	657.717.614
22	7. Chi phí tài chính	26	5.501.823.636	3.955.222.538
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		5.322.488.405	4.283.847.833
25	8. Chi phí bán hàng	27	31.334.394.130	15.375.153.997
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	9.375.164.884	8.946.524.771
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		24.305.670.027	20.097.019.696
31	11. Thu nhập khác	29	3.369.603.513	335.068.073
32	12. Chi phí khác	30	674.803.450	630.199.046
40	13. Lợi nhuận khác		2.694.800.063	(295.130.973)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		27.000.470.090	19.801.888.723
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	5.370.914.708	4.086.417.554
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>21.629.555.382</u>	<u>15.715.471.169</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	2.009	1.370


Nguyễn Trọng Hiếu
Người lập


Nguyễn Văn Vân
Kế toán trưởng


Lê Đức Dũng
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2023



10/03/2023

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		27.000.470.090	19.801.888.723
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		3.494.419.214	3.072.807.434
03	- Các khoản dự phòng		(1.173.753.065)	(328.625.295)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(943.631.620)	(966.808.523)
06	- Chi phí lãi vay		5.322.488.405	4.283.847.833
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		33.699.993.024	25.863.110.172
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(22.354.985.315)	(31.768.552.025)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(262.760.180)	(4.178.593.360)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(3.283.599.205)	10.751.282.736
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		8.763.743.960	10.352.949.379
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(545.220.398)	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		(5.322.488.405)	(4.283.847.833)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5.560.221.539)	(2.307.999.153)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.529.450.795)	(658.999.971)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		3.605.011.147	3.769.349.945
	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		(10.350.500.706)	(20.612.929.368)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán Tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		116.363.636	309.090.909
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		109.892.339	100.000.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(666.170.000)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	15.441.691.532
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		789.202.293	236.300.118
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(9.335.042.438)	(5.192.016.809)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		289.092.184.477	150.583.555.034
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(271.000.027.081)	(151.808.239.313)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(7.161.777.860)	(6.164.628.880)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		10.930.379.536	(7.389.313.159)

Công ty Cổ phần Miền Đông

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		5.200.348.245	(8.811.980.023)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		23.462.628.035	32.274.608.058
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	28.662.976.280	23.462.628.035

TỶ SUẤT
 50
 50





Nguyễn Trọng Hiếu
Người lập

Nguyễn Văn Vân
Kế toán trưởng

Lê Đức Dũng
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2023



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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Miền Đông được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600256545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 07 tháng 01 năm 2021.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 108.890.310.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 108.890.310.000 đồng; tương đương 10.889.031 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Số lượng nhân viên Công ty tại ngày 31/12/2022 là 82 người (tại ngày 01/01/2022 là 76 người).

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

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

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Do khối lượng thi công và nghiệm thu các công trình lớn tăng mạnh trong năm nay nên doanh thu xây lắp của Công ty tăng 79,89 tỷ đồng (tương đương 162,32%), cùng với đó doanh thu bán đá tăng 56,13 tỷ (tương đương 42,87%) và doanh thu bán bất động sản tăng 11,27 tỷ (tương đương 232,69%) dẫn tới tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm nay tăng 149,98 tỷ đồng (tương đương 71,13%) so với năm trước. Bên cạnh đó, giá vốn của hoạt động thi công khai thác đá và hoạt động bất động sản tăng chậm hơn tốc độ tăng của doanh thu dẫn tới giá vốn bán hàng của Công ty tăng 128,30 tỷ đồng (tương đương 78,65%), đồng thời chi phí bán hàng tăng 15,96 tỷ (tương đương 103,8%) dẫn đến cho lợi nhuận sau thuế tăng 37,63% so với kỳ trước.

Cấu trúc doanh nghiệp

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

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

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

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

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

2.4 . 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 ngắn hạn và 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 trọng chuyển đổi thành tiền.

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

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 số ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

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

2.7 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

Báo cáo tài chính
 Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

2.9 . Tài sản cố định

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị khác	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07 năm
- 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 năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

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

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

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

2.13 . Các khoản nợ phải trả

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

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

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 dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.15 . Chi phí đi vay

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

2.16 . Chi phí phải trả

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

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

2.17 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.19 . Giá vốn hàng bán

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

2.20 . Chi phí tài chính

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

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

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

2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, 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, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	190.731.000	659.542.500
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.273.060.874	22.803.085.535
Các khoản tương đương tiền (*)	24.199.184.406	-
	<u>28.662.976.280</u>	<u>23.462.628.035</u>

(*) Tại ngày 31/12/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng có giá trị 24.199.184.406 VND được gửi tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam với lãi suất từ 5,1% đến 6,0%/năm .

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

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

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
a) Chứng khoán kinh doanh				
7.000 Cổ phiếu Công ty CP Cao su Đà Nẵng (Mã CK DRC)	148.146.950	144.200.000	-	-
10.000 Cổ phiếu Công ty CP Máy Sóng Hồng (Mã CK MSH)	397.073.448	330.000.000	-	-
	<u>545.220.398</u>	<u>474.200.000</u>	<u>(71.020.398)</u>	<u>-</u>

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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng 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 ⁽¹⁾	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)
- Công ty Cổ phần CIC39 (mã CK: C32) ⁽²⁾	1.936.060	-	1.936.060	-
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước ⁽³⁾	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
	<u>10.832.706.060</u>	<u>(4.523.738.287)</u>	<u>10.832.706.060</u>	<u>(4.523.738.287)</u>

(2) 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 31/12/2021 và 30/12/2022.

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

(1) Công ty đang ngừng hoạt động và tiến hành các thủ tục giải thể. Tại thời điểm 31/12/2022, số trích dự phòng tổn thất được tính trên cơ sở bù trừ số vốn góp với số phải trả về tiền góp vốn đã thu hồi đang theo dõi ở chỉ tiêu Phải trả ngắn hạn khác (xem chi tiết tại Thuyết minh 19).

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

(3) Công ty góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước; với vốn điều lệ là 69.000.000.000 VND, trong đó Công ty Cổ phần Miền Đông cam kết góp 10% tương ứng 6.900.000.000 VND. Đến hết 31/12/2022, Công ty đã góp được 2.000.000.000 VND.

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 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	Tỉnh Bình Phước	10,00%	10,00%	Khai thác đá làm vật liệu xây dựng

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên liên quan	627.119.941	-	540.033.161	-
Công ty Cổ phần CIC39	627.119.941	-	540.033.161	-
Bên khác	90.278.332.342	(918.650.763)	94.700.915.210	(918.650.763)
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - Công ty cổ phần	3.048.446.262	-	3.048.446.262	-
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Huyện Bắc Tân Uyên	6.377.381.712	-	2.909.622.876	-
Công ty Cổ phần Đầu tư LDG	36.323.332.883	-	65.303.595.208	-
Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	23.869.457.689	-	-	-
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Thị xã Bến Cát	1.470.809.000	-	4.849.105.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	19.188.904.796	(918.650.763)	18.590.145.864	(918.650.763)
	90.905.452.283	(918.650.763)	95.240.948.371	(918.650.763)

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

Báo cáo tài chính
 Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	6.384.269.010	-	6.384.269.010	-
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	6.384.269.010	-	6.384.269.010	-
Bên khác	17.535.044.461	(240.000.000)	17.722.649.134	(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 Biên Đông	999.500.000	-	3.094.000.000	-
Trả trước cho người bán khác	3.055.918.546	(240.000.000)	1.149.023.219	(240.000.000)
	23.919.313.471	(240.000.000)	24.106.918.144	(240.000.000)



Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

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

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/01/2022		Trong kỳ		31/12/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên liên quan						
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 (1)	500.000.000	-	-	-	500.000.000	-
Bên khác						
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	109.892.339	-	-	109.892.339	-	-
	<u>609.892.339</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>109.892.339</u>	<u>500.000.000</u>	<u>-</u>

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

(1) Khoản tiền cho 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.

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

Báo cáo tài chính
 Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

8 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) <i>Chi tiết theo nội dung</i>				
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	76.954.603	-	-	-
Tạm ứng (*)	129.187.754.899	-	101.968.081.901	-
Ký cược, ký quỹ	60.000.000	-	-	-
Phải thu Ông Nguyễn Văn Hải	199.150.000	-	349.150.000	-
Phải thu khác	968.599.991	-	957.902.830	-
	<u>130.492.459.493</u>	<u>-</u>	<u>103.275.134.731</u>	<u>-</u>

(*) Trong đó, bao gồm khoản tạm ứng cho ông Phạm Văn Danh để mua đất phục vụ mở rộng mỏ đá Tân Mỹ với số tiền là 117.330.367.000 đồng; diện tích đất đã mua 23,9 ha; khoản tạm ứng này đã được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt.

a.2) <i>Chi tiết theo đối tượng</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>74.794.521</i>	<i>-</i>	<i>74.794.521</i>	<i>-</i>
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	74.794.521	-	74.794.521	-
<i>Bên khác</i>	<i>129.187.754.899</i>	<i>-</i>	<i>101.968.081.901</i>	<i>-</i>
Ông Phạm Văn Danh	117.330.367.000	-	99.236.677.000	-
Tạm ứng của nhân viên khác	11.857.387.899	-	2.731.404.901	-
Phải thu khác	1.229.910.073	-	1.232.258.309	-
	<u>130.492.459.493</u>	<u>-</u>	<u>103.275.134.731</u>	<u>-</u>

b) Dài hạn				
b.1) <i>Chi tiết theo nội dung</i>				
Ký cược, ký quỹ (*)	2.436.860.513	-	2.132.621.123	-
	<u>2.436.860.513</u>	<u>-</u>	<u>2.132.621.123</u>	<u>-</u>
b.2) <i>Chi tiết theo đối tượng</i>				
Quỹ Bảo vệ Môi trường tỉnh Bình Dương (*)	2.436.860.513	-	2.132.621.123	-
	<u>2.436.860.513</u>	<u>-</u>	<u>2.132.621.123</u>	<u>-</u>

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

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

9 . NỢ XẤU

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Đỗ Thanh Việt	240.000.000	-	240.000.000	-
- Ban quản lý dự án thủy điện Buôn Tuasrah	918.650.763	-	918.650.763	-
	<u>1.158.650.763</u>	<u>-</u>	<u>1.158.650.763</u>	<u>-</u>

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên vật liệu	948.029.687	-	574.404.149	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	4.243.861	-
Chi phí SX kinh doanh dở dang (*)	15.764.614.763	-	17.454.100.743	(692.706.805)
Hàng hoá	8.689.224.153	-	7.799.066.475	-
Hàng hóa bất động sản (**)	5.501.471.600	-	5.501.471.600	-
	<u>30.903.340.203</u>	<u>-</u>	<u>31.333.286.828</u>	<u>(692.706.805)</u>

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa ⁽¹⁾	7.409.236.231	12.540.436.663
- 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
- Trung tâm hành chính huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	30.972.050	1.048.867.561
- Công trình Tòa nhà văn phòng ITC2	3.063.894.081	-
- Công trình Trường Tiểu học Tân Bình B	1.121.644.031	-
- Công trình Đường Khánh Bình 05	1.226.178.398	-
- Các công trình khác	370.070.684	629.470.426
	<u>15.764.614.763</u>	<u>17.454.100.743</u>

Công ty Cổ phần Miền Đông

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

- (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 31/12/2022: 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 đt đến ngày 31/12/2022 gồm 11 lô đất nền với diện tích 1.200 m² và 1.371,3 m² đất xây dựng nhà ở chưa bán.
- (2) Công trình này đã bị hủy và Công ty đang quyết toán chi phí thi công công trình với Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (xem thêm Thuyết minh số 16).
- (**) Hàng hóa Bất động sản là các căn hộ chung cư thuộc Chung cư Võ Đình trên đường TA15, Lê Văn Khương phường Thới An, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh và đang được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngân

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Xây dựng cơ bản		
- Chi phí làm đường mô đá Tân Mỹ	4.770.090.697	4.471.814.618
- Chi phí sửa chữa trạm điện mô đá Tân Mỹ	1.668.284.088	1.417.997.287
- Các công trình khác	1.997.192.795	1.986.270.343
- Chi phí cấp phép đào sâu mô đá Tân Mỹ	1.697.472.241	1.407.736.318
- Chi phí bóc phủ đổ thải mô đá Tân Mỹ	22.579.567.746	16.321.889.403
- Trạm cân mô đá	585.778.353	577.351.353
	33.298.385.920	26.183.059.322

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

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	17.879.286.041	8.041.088.631	587.349.608	46.213.760.092
- Mua trong kỳ	-	169.990.909	3.038.070.000	169.400.000	3.377.460.909
- Chuyển sang công cụ dụng cụ	-	(123.000.000)	-	-	(123.000.000)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(288.181.818)	-	(288.181.818)
Số dư cuối kỳ	19.706.035.812	17.926.276.950	10.790.976.813	756.749.608	49.180.039.183
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	8.882.627.931	9.909.946.490	4.550.900.746	587.349.608	23.930.824.775
- Khấu hao trong kỳ	997.453.583	1.368.053.505	1.056.022.122	-	3.421.529.210
- Chuyển sang công cụ dụng cụ	-	(1.708.333)	-	-	(1.708.333)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(268.737.362)	-	(268.737.362)
Số dư cuối kỳ	9.880.081.514	11.276.291.662	5.338.185.506	587.349.608	27.081.908.290
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	10.823.407.881	7.969.339.551	3.490.187.885	-	22.282.935.317
Tại ngày cuối kỳ	9.825.954.298	6.649.985.288	5.452.791.307	169.400.000	22.098.130.893

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 9.825.954.298 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 6.314.729.046 đồng.

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

13 . TÀI SẢN CÓ 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	467.318.900	1.075.618.900
- Mua trong kỳ	-	108.000.000	108.000.000
Số dư cuối kỳ	608.300.000	575.318.900	1.183.618.900
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	319.902.180	319.902.180
- Khấu hao trong kỳ	-	72.890.004	72.890.004
Số dư cuối kỳ	-	392.792.184	392.792.184
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	608.300.000	147.416.720	755.716.720
Tại ngày cuối kỳ	608.300.000	182.526.716	790.826.716

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

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

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	-	53.457.577
Chi phí sửa chữa	-	157.701.076
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	352.140.743	123.326.572
	352.140.743	334.485.225
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	-	15.054.421
Chi phí dự án mỏ đá Tân Mỹ (*)	20.901.639.098	29.770.692.026
Chi phí sửa chữa Văn phòng Công ty	-	84.831.882
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định	-	274.324.936
Chi phí trả trước dài hạn khác	904.651.855	693.073.967
	21.806.290.953	30.837.977.232

(*) 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.

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	54.885.868.709	54.885.868.709	62.569.764.853	62.569.764.853
Công ty Cổ phần CIC39	54.885.868.709	54.885.868.709	62.569.764.853	62.569.764.853
Bên khác	44.153.974.405	44.153.974.405	25.217.084.600	25.217.084.600
Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất thương mại bê tông Phú Hưng	3.449.202.354	3.449.202.354	1.562.092.500	1.562.092.500
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	11.363.102.282	11.363.102.282	7.609.600.167	7.609.600.167
Doanh nghiệp tư nhân Hoàng Ngọc Anh	3.075.331.749	3.075.331.749	2.721.610.212	2.721.610.212
Công ty CP Xây dựng TMDV Đại Lộc Phát	5.396.343.000	5.396.343.000	-	-
Hợp tác xã Phúc Tài	1.201.497.395	1.201.497.395	121.302.362	121.302.362
Phải trả các đối tượng khác	19.668.497.625	19.668.497.625	13.202.479.359	13.202.479.359
	99.039.843.114	99.039.843.114	87.786.849.453	87.786.849.453

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty Cổ phần VNDECO	14.277.195.435	14.277.195.435
Phòng Tài chính kế hoạch Thành phố Biên Hòa - Khu phố 2 (*)	2.940.000.000	2.940.000.000
Đặng Thị Ngọc	-	5.868.042.546
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Thành phố DT An	1.157.400.972	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng huyện Bắc Tân Uyên	-	17.990.000.000
Các đối tượng khác	3.530.583.821	3.447.420.690
	21.905.180.228	44.522.658.671

(*) 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).

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	252.477.094	5.609.250.742	5.441.941.381	-	419.786.455
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	1.748.862.238	5.370.914.708	5.560.221.539	-	1.559.535.427
Thuế Thu nhập cá nhân	60.065.812	-	630.891.975	275.310.650	-	295.515.513
Thuế Tài nguyên	-	590.283.600	7.199.651.734	7.135.905.794	-	654.029.540
Thuế bảo vệ môi trường	-	227.337.412	3.262.423.495	3.220.103.485	-	269.657.422
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.468.619.200	-	42.118.380	42.118.380	2.468.619.200	-
	2.528.685.012	2.818.960.364	22.119.251.034	21.679.601.229	2.468.619.200	3.198.544.357

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.

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Trích trước chi phí xây dựng công trình dở dang	9.145.254.231	4.491.614.196
- Chi phí phải trả khác	1.740.147.157	-
	10.885.401.388	4.491.614.196

19 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Chi tiết theo số dư lớn		
- Kinh phí công đoàn	47.171.422	89.571.302
- Bảo hiểm xã hội	325.422.019	134.012.480
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	341.500.000	341.500.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	144.067.080	78.498.240
- Phải trả Hội đồng điều hành 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	1.759.449.551	1.853.830.152
	5.332.032.072	5.211.834.174
b) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy ⁽²⁾	1.321.420.000	1.321.420.000
	1.321.420.000	1.321.420.000

(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 (xem thêm chi tiết tại Thuyết minh số 10).

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

20 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2022		Trong kỳ		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tang	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)	18.983.478.300	18.983.478.300	109.826.657.412	110.291.536.971	18.518.598.741	18.518.598.741
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (2)	41.441.243.359	41.441.243.359	179.265.527.065	160.708.490.110	59.998.280.314	59.998.280.314
	<u>60.424.721.659</u>	<u>60.424.721.659</u>	<u>289.092.184.477</u>	<u>271.000.027.081</u>	<u>78.516.879.055</u>	<u>78.516.879.055</u>

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

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: 25.000.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 18.518.598.741 đồng;
- + 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 gắn liền với đất số CC 901316 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, sổ vào sổ cấp GCN: CH00228 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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

(2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 64/2021/378264/HĐTD và hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 57/2021/378264/HĐBL ngày 26/07/2021 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 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: 59.998.280.314 đồng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay:
 - Quyền khai thác mỏ đá xây dựng Tân Mỹ thuộc xã Tân Mỹ và xã Thường Tân, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thuê lại đất) số K514461 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/02/1998;
 - Hợp đồng thuê lại đất số 62/HĐTD/BG1 ký ngày 01/12/2004 giữa Công ty Xây dựng Miền Đông và Công ty Cổ phần Phát triển KCN Biên Hòa (Sonadezi Biên Hòa) cùng các phụ lục kèm theo;
 - Giá trị thương mại Cảng sông theo Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền 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 292711, CK 292713, CK 292723, CK 292724, CK 292725, CK 292726, CK 292727, CK 292749, CK 292757, CK 292762, CK 292763, CK 292772, BĐ 174975 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, CT 07209 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/04/2011 và ngày 24/10/20217.
 - 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

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 bảo đảm đầy đủ.

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

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

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	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu kỳ trước	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	34.758.906.115	7.715.369.445	149.850.207.999					
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	15.715.471.169	15.715.471.169					
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	2.362.530.000	(2.362.530.000)	-					
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2020	-	-	-	-	(3.097.434.300)	(3.097.434.300)					
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(875.011.000)	(875.011.000)					
Tạm ứng cổ tức từ lợi nhuận 2021	-	-	-	-	(3.097.434.300)	(3.097.434.300)					
Số dư cuối 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					
Số dư đầu kỳ này	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	37.121.436.115	13.998.431.014	158.495.799.568					
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	21.629.555.382	21.629.555.382					
Trích quỹ đầu tư phát triển ^(*)	-	-	-	4.243.177.000	(4.243.177.000)	-					
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thù lao HĐQT ^(*)	-	-	-	-	(1.571.533.000)	(1.571.533.000)					
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2021 ^(*)	-	-	-	-	(7.227.346.700)	(7.227.346.700)					
Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thù lao HĐQT từ LNST năm 2022 ^(*)	-	-	-	-	(888.140.000)	(888.140.000)					
Số dư cuối 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					

(*) Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao HĐQT đồng trị từ lợi nhuận năm 2022 theo tỷ lệ đã được phê duyệt tại Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 03/04/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2022.

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

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

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	100%	17.095.865.314
- Lợi nhuận chưa phân phối của năm 2021		15.715.471.169
- Lợi nhuận chưa phân phối của các năm trước		1.380.394.145
Trích Quỹ đầu tư phát triển	24,82%	4.243.177.000
Trích Thù lao Hội đồng quản trị, ban kiểm soát	2,76%	471.450.000
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi; khen thưởng ban điều hành	6,43%	1.100.083.000
Chi trả cổ tức 10% (đã tạm ứng trong năm 2021 bằng tiền 3%) (tương ứng mỗi cổ phần nhận 1.000 VND)	60,39%	10.324.781.000
Lợi nhuận chưa phân phối còn lại	5,59%	956.374.314

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Công ty Cổ phần CIC39	32,0	34.851.500.000	32,0	34.851.500.000
Hợp tác xã Phúc Tài	12,2	13.280.800.000	11,5	12.550.900.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phước Tiến	13,8	15.026.000.000	15,4	16.725.000.000
Công đoàn Công ty Cổ phần CIC39	7,3	8.000.000.000	5,5	6.000.000.000
Võ Văn Lãnh	8,9	9.652.600.000	11,5	12.570.900.000
Các cổ đông khác	20,6	22.436.910.000	18,9	20.549.510.000
Cổ phiếu quỹ	5,2	5.642.500.000	5,2	5.642.500.000
	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 2022 VND	Năm 2021 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	78.498.240	48.258.520
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	7.227.346.700	3.097.434.300
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	7.227.346.700	3.097.434.300
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(7.161.777.860)	(2.494.000)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(7.161.777.860)	(2.494.000)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	144.067.080	3.143.198.820

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

Báo cáo tài chính
 Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

d) Cổ phiếu	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.889.031	10.889.031
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.889.031	10.889.031
- Cổ phiếu phổ thông	<i>10.889.031</i>	<i>10.889.031</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	564.250	564.250
- Cổ phiếu phổ thông	<i>564.250</i>	<i>564.250</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.324.781	10.324.781
- Cổ phiếu phổ thông	<i>10.324.781</i>	<i>10.324.781</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		
e) Các quỹ công ty	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	41.364.613.115	37.121.436.115
	41.364.613.115	37.121.436.115

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty TNHH Phúc Đạt	6.825.287.610	6.825.287.610
Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Điện Việt	150.000.000	150.000.000
Công ty Cổ phần Phước Ngọc Linh	217.814.599	217.814.599
Công ty Cổ phần Vương Nga	100.000.000	100.000.000
Công ty Telecom	115.047.135	115.047.135
Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Hai Phước	116.162.628	116.162.628
Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng Vimeco	153.438.946	153.438.946
Các đối tượng khác	457.761.771	457.761.771
	8.135.512.689	8.135.512.689

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu khai thác đá	187.066.749.587	130.935.322.282
Doanh thu kinh doanh bất động sản	16.113.073.456	4.843.329.545
Doanh thu thi công xây lắp	129.104.780.169	49.217.418.023
Doanh thu khác	28.540.082.209	25.849.166.603
	<u>360.824.685.421</u>	<u>210.845.236.453</u>
Trong đó: Doanh thu từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38.)	<u>56.483.873.160</u>	<u>29.865.452.996</u>

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh khai thác đá	143.957.305.557	95.052.733.361
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	5.397.944.409	2.368.573.930
Giá vốn thi công xây lắp	116.406.011.654	43.107.642.064
Giá vốn của hoạt động khác	25.666.721.103	22.600.083.710
	<u>291.427.982.723</u>	<u>163.129.033.065</u>
Trong đó giá trị hàng mua với bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38.)	<u>91.681.084.579</u>	<u>34.426.552.025</u>

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	653.856.896	154.313.817
Lãi bán chứng khoán và các khoản đầu tư	254.193.083	503.403.797
Cổ tức, lợi nhuận được chia	212.300.000	-
	<u>1.120.349.979</u>	<u>657.717.614</u>

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	5.322.488.405	4.283.847.833
Lỗ do bán chứng khoán	108.314.833	-
Dự phòng(hoàn nhập) dự phòng tổn thất đầu tư	71.020.398	(328.625.295)
	<u>5.501.823.636</u>	<u>3.955.222.538</u>

Công ty Cổ phần Miền Đông

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	63.481.220	35.543.818
Chi phí nhân công	2.291.215.494	1.157.143.230
Chi phí khấu hao tài sản cố định	366.723.156	233.589.213
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.412.640.927	13.740.062.546
Chi phí khác bằng tiền	200.333.333	208.815.190
	31.334.394.130	15.375.153.997

28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	615.228.923	370.521.096
Chi phí nhân công	6.496.708.540	5.643.639.277
Chi phí khấu hao tài sản cố định	293.569.619	323.632.987
Thuế, phí, lệ phí	12.808.000	22.855.950
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.090.614.649	1.456.900.357
Chi phí khác bằng tiền	866.235.153	1.128.975.104
	9.375.164.884	8.946.524.771

29 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	96.919.180	309.090.909
Thu nhập từ hoàn nhập chi phí dự phòng bảo hành xây dựng	1.244.773.463	-
Thu nhập từ thanh lý sắt vụn	22.206.141	25.418.828
Thu nhập phạt vi phạm	23.123.923	-
Thu nhập từ công nợ không phải trả	1.982.580.806	-
Thu nhập khác	-	558.336
	3.369.603.513	335.068.073

30 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Các khoản bị phạt	49.900.000	122.500.000
Tiền chậm nộp thuế	195.716.405	10.079.566
Chi ứng hộ	124.000.000	183.000.000
Chi phí làm việc mùa dịch Covid	142.091.000	314.568.000
Chi phí khác	163.096.045	51.480
	674.803.450	630.199.046

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	16.285.341.043	17.327.133.108
Các khoản điều chỉnh tăng	674.803.450	630.199.046
- Chi phí không hợp lệ	674.803.450	630.199.046
Các khoản điều chỉnh giảm	(212.300.000)	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(212.300.000)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	16.747.844.493	17.957.332.154
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	3.349.568.899	3.591.466.431
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	1.754.899.835	471.432.557
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(3.538.875.730)	(2.307.999.153)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	1.565.593.004	1.754.899.835
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	10.715.129.047	2.474.755.615
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(608.400.000)	-
- Tiền sử dụng đất nộp Ngân sách nhà nước	(608.400.000)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	10.106.729.047	2.474.755.615
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	2.021.345.809	494.951.123
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	(6.037.577)	(500.988.700)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(2.021.345.809)	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	(6.037.577)	(6.037.577)
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	5.370.914.708	4.086.417.554
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	1.748.862.258	(29.556.143)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(5.560.221.539)	(2.307.999.153)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	1.559.555.427	1.748.862.258

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

32 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	21.629.555.382	15.715.471.169
- <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành</i>	<i>(888.140.000)</i>	<i>(1.571.533.000)</i>
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	20.741.415.382	14.143.938.169
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	10.324.781	10.324.781
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.009	1.370

Công ty tạm trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế của năm 2022 theo tỷ lệ đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Kế hoạch kinh doanh năm 2022 (xem chi tiết thuyết minh số 21).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

33 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	88.956.430.119	30.958.035.784
Chi phí nhân công	17.032.981.150	12.562.614.628
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.494.419.214	3.072.807.434
Chi phí dịch vụ mua ngoài	138.305.083.261	68.093.745.079
Chi phí khác bằng tiền	4.326.333.114	15.827.018.271
	252.115.246.858	130.514.221.196

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.

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2022				
Đầu tư ngắn hạn	474.200.000	-	-	474.200.000
Đầu tư dài hạn	-	1.936.060	-	1.936.060
	<u>474.200.000</u>	<u>1.936.060</u>	<u>-</u>	<u>476.136.060</u>
Tại ngày 01/01/2022				
Đầu tư dài hạn	-	1.936.060	-	1.936.060
	<u>-</u>	<u>1.936.060</u>	<u>-</u>	<u>1.936.060</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 31/12/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	28.662.976.280	-	-	28.662.976.280
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
	<u>249.642.237.293</u>	<u>2.436.860.513</u>	<u>-</u>	<u>252.079.097.806</u>
Tại ngày 01/01/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.462.628.035	-	-	23.462.628.035
Phải thu khách hàng, phải thu khác	197.597.432.339	2.132.621.123	-	199.730.053.462
Các khoản cho vay	609.892.339	-	-	609.892.339
	<u>221.669.952.713</u>	<u>2.132.621.123</u>	<u>-</u>	<u>223.802.573.836</u>

Công ty Cổ phần Miền Đông

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

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 31/12/2022				
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
	<u>193.774.155.629</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>193.774.155.629</u>
	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2022				
Vay và nợ	60.424.721.659	-	-	60.424.721.659
Phải trả người bán, phải trả khác	92.998.683.627	-	-	92.998.683.627
Chi phí phải trả	4.491.614.196	-	-	4.491.614.196
	<u>157.915.019.482</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>157.915.019.482</u>

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

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	289.092.184.477	150.583.555.034
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	271.000.027.081	151.808.239.313

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

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

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

37 . BÁO CÁO BỘ PHẬN
Theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh khai thác đá	Thị 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	187.066.749.587	129.104.780.169	16.113.073.456	28.540.082.209	360.824.685.421
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	43.109.444.030	12.698.768.515	10.715.129.047	2.873.361.106	69.396.702.698
Tổng chi phí mua tài sản cố định	10.323.387.507	169.400.000	-	108.000.000	10.600.787.507
Tài sản bộ phận	212.548.607.492	102.453.097.657	19.899.514.627	-	334.901.219.776
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	59.638.273.473
Tổng tài sản	212.548.607.492	102.453.097.657	19.899.514.627	-	394.559.493.249
Nợ phải trả của các bộ phận	29.191.569.829	93.313.357.785	3.375.153.759	-	125.880.081.373
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	98.221.076.626
Tổng nợ phải trả	29.191.569.829	93.313.357.785	3.375.153.759	-	224.101.157.999

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.

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

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

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần CIC39	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy	Công ty liên kết
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 Văn	Kế toán trưởng
Ông Võ Văn Lãnh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Bà Lê Thị Quyết	Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán
Bà Phan Thị Thanh Xuân	Thành viên Hội đồng quản trị —
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:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	56.483.873.160	29.865.452.996
Công ty Cổ phần CIC39	56.483.873.160	29.865.452.996
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa, dịch vụ	91.681.084.579	34.426.552.025
Công ty Cổ phần CIC39	91.681.084.579	34.426.552.025
Mua tài sản cố định	-	2.605.145.765
Công ty Cổ phần CIC39	-	2.605.145.765

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

		Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Ông Lê Đức Dũng	Tổng Giám đốc kiêm TV HĐQT	807.380.705	473.682.389
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc	513.711.767	299.717.792
Ông Nguyễn Văn Văn	Kế toán trưởng	477.313.197	159.503.000
Ông Võ Văn Lãnh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	199.065.789	99.549.000
Bà Lê Thị Quyết	Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT	171.455.921	84.617.000
Bà Phan Thị Thanh Xuân	Thành viên HĐQT	24.813.158	19.910.000
Ông Đỗ Việt Cường	Thành viên HĐQT kiêm TV UBKT	152.846.053	69.685.000
Ông Trần Bình Trọng	Thành viên HĐQT kiêm TV UBKT	14.000.000	-

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 năm với Công ty.

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022


39 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hăng Kiểm toán AASC kiểm toán.


Nguyễn Trọng Hiếu
Người lập


Nguyễn Văn Vân
Kế toán trưởng




Lê Đức Dũng
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2023

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2023

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



**TỔNG GIÁM ĐỐC
LÊ ĐỨC DŨNG**

