

CPA HANOI

Công ty cổ phần Miền Đông

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

và Báo cáo của Ban giám đốc

3600256545

SAO Y BẢN CHÍNH

Ngày ____ Tháng ____ Năm ____

Số: _____



KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Chai

Thành viên hãng *AicA*

**CPA
HANOI**

CÔNG TY KIỂM TOÁN & KẾ TOÁN HÀ NỘI
159/14 đường Bạch Đằng, P.2, Q. Tân Bình, Tp. HCM
Tel: (848) 293 6178 - Fax: (848) 848 8550
Email: info.hcin@cpahanoi.com - www.cpahanoi.com

Số: 09 - 2 - 043/CPAHANOI/HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Miền Đông
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Kính gửi: Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Miền Đông

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán của Công ty cổ phần Miền Đông (gọi tắt là "Công ty") vào ngày 31 tháng 12 năm 2008, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh cho năm kết thúc cùng ngày từ trang 4 đến trang 25.

Việc lập các báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban giám đốc của Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi. Số dư đầu kỳ được kiểm toán bởi công ty khác.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc các báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008, phù hợp với hệ thống kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.



Tô Quang Tùng
Giám đốc chi nhánh
Số đăng ký: 0270/KTV

Tô Đình Hoài
Kiểm toán viên
Số đăng ký: 1174/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2009

Công ty cổ phần Miền Đông

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2008

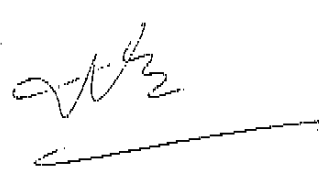
LƯU HÀNH NỘI BỘ
 SỐ: 232/BCH/ĐV
 Ngày: 08/01/09
 Kèm: 02/01/09
 Chuyền: Kế toán, Quản lý
 Đơn vị: đồng Việt Nam

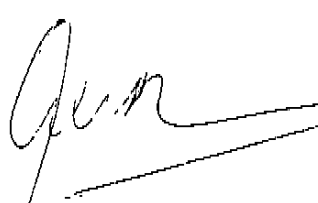
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		238.929.698.092	163.119.187.716
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		28.679.135.711	9.499.611.713
1. Tiền	111	3	28.679.135.711	9.499.611.713
II. Các khoản phải thu	130		87.198.934.116	74.778.504.192
1. Phải thu của khách hàng	131		70.586.976.453	69.043.239.583
2. Trả trước cho người bán	132		15.560.658.885	4.149.528.479
3. Các khoản phải thu khác	135	4	1.513.685.846	1.585.736.130
4. Dự phòng phải thu khó đòi	139		(462.387.068)	-
III. Hàng tồn kho	140		119.666.685.603	76.621.931.046
1. Hàng tồn kho	141	5	119.666.685.603	76.621.931.046
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.384.942.662	2.219.140.765
1. Tài sản ngắn hạn khác	158	6	3.384.942.662	2.219.140.765
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		94.163.533.212	53.732.007.353
I. Tài sản cố định	220		45.142.429.037	25.528.354.020
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	15.646.333.064	19.072.264.471
- Nguyên giá	222		41.222.231.632	41.250.878.096
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(25.575.898.568)	(22.178.613.625)
2. Tài sản cố định vô hình	227	8	5.344.094.268	5.574.701.064
- Nguyên giá	228		9.459.957.675	9.459.957.675
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.115.863.407)	(3.885.256.611)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	9	24.152.001.705	881.388.485
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		45.837.752.000	33.337.752.000
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	10	3.850.000.000	1.350.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258	11	41.987.752.000	31.987.752.000
III. Tài sản dài hạn khác	260		3.183.352.175	4.865.901.333
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	2.964.702.388	4.865.901.333
2. Tài sản thuế TNDN hoãn lại	262		218.649.787	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		333.093.231.304	226.851.195.069

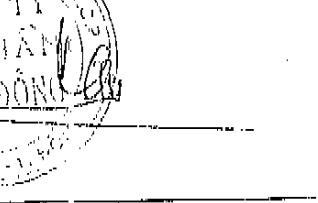
Công ty cổ phần Miền Đông
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		223.626.211.373	176.507.817.081
I. Nợ ngắn hạn	310		203.376.280.033	143.625.964.234
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	13	96.779.052.800	71.138.790.800
2. Phải trả cho người bán	312		44.714.957.632	38.565.810.409
3. Người mua trả tiền trước	313		30.489.505.765	18.474.732.578
4. Thuế và khoản phải nộp Nhà nước	314	14	14.936.824.757	8.131.313.366
5. Phải trả người lao động	315		5.302.175.811	2.320.491.759
6. Chi phí phải trả	316	15	757.339.270	19.999.999
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	16	10.396.423.998	4.974.825.323
II. Nợ dài hạn	330		20.249.931.340	32.881.852.847
1. Vay và nợ dài hạn	334	17	20.084.808.000	32.820.857.000
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		165.123.340	60.995.847
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		109.467.019.931	50.343.377.988
I. Vốn chủ sở hữu	410		109.458.670.272	50.526.911.744
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	18	66.000.000.000	33.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	18	30.974.000.000	4.400.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	417	18	5.261.012.528	5.459.383.533
4. Quỹ dự phòng tài chính	418	18	1.363.940.086	198.858.122
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	18	5.859.717.658	7.468.670.089
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		8.349.659	(183.533.756)
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431	18	8.349.659	(183.533.756)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	430		333.093.231.304	226.851.195.069


Nguyễn Thị Hoa
Người lập biểu


Bùi Quang Toàn
Kế toán trưởng


Trần Mạnh Tân
Tổng giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2009

Công ty cổ phần Miền Đông
BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị: đồng Việt Nam

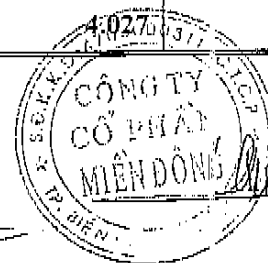
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		234.502.809.458	240.335.336.568
2. Các khoản giảm trừ	03		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	19	234.502.809.458	240.335.336.568
4. Giá vốn hàng bán	11	20	179.159.088.713	151.701.093.252
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		55.343.720.745	88.634.243.316
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	2.441.466.113	388.158.747
7. Chi phí tài chính	22	23	17.208.694.878	10.542.372.674
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		17.208.694.878	10.542.372.674
8. Chi phí bán hàng	24	24	1.748.672.586	1.168.478.434
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	25	11.117.225.400	10.489.960.460
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		27.710.593.994	16.821.590.495
11. Thu nhập khác	31	26	1.587.714.285	1.676.875.302
12. Chi phí khác	32	27	1.679.069.500	3.607.302.264
13. Lợi nhuận khác	40		(91.355.215)	1.930.426.962)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		27.619.238.779	14.891.163.533
15. Thuế Thu nhập Doanh nghiệp hiện hành	51	28	4.349.013.896	-
16. Thuế Thu nhập Doanh nghiệp hoãn lại	52	28	(31.414.402)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		23.301.639.285	14.891.163.533
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70			5.214



Nguyễn Thị Hoa
Người lập biểu



Bùi Quang Toàn
Kế toán trưởng



Trần Mạnh Tân
Tổng giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2009

Công ty cổ phần Miền Đông
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		27.619.238.779	14.891.163.533
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		3.822.690.254	2.281.391.119
- Các khoản dự phòng	03		566.514.561	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.169.375.419)	(505.617.587)
- Chi phí lãi vay	06		17.208.694.878	10.542.372.674
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		47.047.763.053	27.209.309.739
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(14.048.618.889)	(25.568.798.073)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(43.044.754.557)	(13.867.642.518)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		20.937.901.121	(1.207.632.394)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		1.682.549.158	1.749.332.908
- Tiền lãi vay đã trả	13		(15.757.143.588)	(10.542.372.674)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(3.870.753.300)	(34.859.563)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		634.038.708	146.407.040
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(1.251.267.856)	(668.950.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(7.670.286.150)	(22.785.205.535)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(23.708.855.965)	(4.495.719.707)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22		-	740.190.476
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10.000.000.000)	-
4. Tiền chi góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.500.000.000)	(25.791.814.028)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.441.466.113	152.206.730
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(33.767.389.852)	(29.395.136.529)

7

Công ty cổ phần Miền Đông

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		59.574.000.000	22.400.000.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		155.262.906.500	169.146.405.800
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(142.358.693.500)	(13.918.938.625)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(11.861.013.000)	(1.229.298.000)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	40		60.617.200.000	22.398.169.175
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		19.179.523.998	217.827.111
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	3	9.499.611.713	9.281.784.602
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	3	28.679.135.711	9.499.611.713



Nguyễn Thị Hoa
Người lập biểu



Bùi Quang Toàn
Kế toán trưởng



Trần Mạnh Tân
Tổng giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2009

Công ty cổ phần Miền Đông

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty cổ phần Miền Đông hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000311 ngày 12 tháng 04 năm 2006 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và đăng ký thay đổi lần thứ 1 vào ngày 19 tháng 4 năm 2007.

Hoạt động chính của Công ty bao gồm: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp, đường dây và trạm biến thế điện, công trình cấp thoát nước. Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp; hệ thống điện, nước. Kinh doanh bất động sản. Khai thác khoáng sản, sản xuất, mua bán vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng (gạch, ngói, sét, kaolin, đá, sỏi, cấu kiện, bê tông, kim khí, sắt, thép).

Công ty có trụ sở tại khu công nghiệp Biên Hòa I, đường số 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam phù hợp với Hệ thống Kế toán và Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam.

Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán đăng ký áp dụng của Công ty là Nhật ký chung

Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền.

Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi trích lập 100% đối với các khoản phải thu phát sinh trên 1 năm và không có khả năng thu hồi.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá vốn và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Công ty cổ phần Miền Đông

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Tài sản cố định và khấu hao

Tài sản cố định của Công ty được trình bày theo nguyên giá, khấu hao và giá trị còn lại. Nguyên giá bao gồm giá mua cộng chi phí vận chuyển, lắp đặt.

Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian ước tính hữu ích của tài sản như sau:

Nhà cửa vật kiến trúc	6 - 25 năm
Máy móc thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 - 10 năm
Công cụ dụng cụ quản lý, tài sản khác	3 - 7 năm
Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng nhà máy gạch	20 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình. Giá trị quyền sử dụng đất không được khấu hao do quyền sử dụng đất không xác định được thời hạn sử dụng.

Quyền khai thác mỏ đất sét

Quyền khai thác mỏ đất sét là toàn bộ chi phí mà công ty đã chi ra để có quyền khai thác mỏ. Quyền khai thác mỏ đất sét đang chờ nhượng bán nên trong năm 2008 không trích khấu hao.

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Chi phí lãi vay

Chi phí lãi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa do chi phí lãi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản.

Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ 2 - 3 năm.

Lợi thế thương mại: Lợi thế thương mại được ghi nhận theo Quyết định số 1692/QĐ-HXD ngày 7 tháng 9 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, lợi thế thương mại được phân bổ trong 6 năm

Công ty cổ phần Miền Đông

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Trợ cấp mất việc làm

Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là 2% quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí trong kỳ.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở trích trước trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo Tài chính bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ phi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Thuế

Thuế hiện hành: Thuế phải nộp được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho nhà nước, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại: Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày cuối niên độ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích kế toán.

3. TIỀN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Khoản mục	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	422.808.842	3.517.810.480
Tiền gửi ngân hàng	28.256.326.869	5.981.801.233
Tổng cộng	28.679.135.711	9.499.611.713

Công ty cổ phần Miền Đông

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Đối tượng	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khác	1.513.685.846	1.585.736.130
Tổng cộng	1.513.685.846	1.585.736.130

5. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị: đồng Việt Nam

Khoản mục	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên vật liệu	17.374.117.657	11.428.970.840
Công cụ dụng cụ	96.349.997	39.499.682
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	99.030.358.207	63.881.389.752
Các dự án phát triển khu đô thị và căn hộ	13.268.411.088	20.651.208.176
Các công trình xây lắp và khác	85.761.947.119	43.130.181.576
Thành phẩm	2.293.529.618	34.866.744
Hàng gửi đi bán	872.330.124	687.204.028
Tổng cộng	119.666.685.603	76.621.931.046

6. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Khoản mục	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng	3.364.083.962	2.219.140.765
Ký quỹ	20.858.700	
Tổng cộng	3.384.942.662	2.219.140.765

Công ty cổ phần Miền Đông

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	9.298.984.307	19.576.706.272	10.488.468.056	1.886.719.461	41.250.878.096
Mua trong năm	-	-	13.000.000	425.242.445	438.242.445
Phân loại	-	306.874.286	-	(306.874.286)	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(421.688.909)	(45.200.000)	(466.888.909)
Số dư cuối kỳ	9.298.984.307	19.883.580.558	10.079.779.147	1.959.887.620	41.222.231.632
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	3.855.307.522	12.914.445.233	3.856.607.731	1.552.253.139	22.178.613.625
Khấu hao trong kỳ	652.673.988	1.624.377.449	1.096.007.165	219.024.856	3.592.083.458
Phân loại	-	306.874.286	-	(306.874.286)	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(151.105.188)	(43.693.327)	(194.798.515)
Số dư cuối kỳ	4.507.981.510	14.845.696.968	4.801.509.708	1.420.710.382	25.575.898.568
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	5.443.676.785	6.662.261.039	6.631.860.325	334.466.322	19.072.264.471
Tại ngày cuối kỳ	4.791.002.797	5.037.883.590	5.278.269.439	539.177.239	15.646.333.064

Công ty cổ phần Miền Đông

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Quyền khai thác mỏ đất sét	Chi phí đến bù san lấp	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	4.980.998.889	3.739.809.886	608.300.000	130.848.900	9.459.957.675
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	4.980.998.889	3.739.809.886	608.300.000	130.848.900	9.459.957.675
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	2.311.349.916	1.566.637.312	-	7.269.383	3.885.256.611
Khấu hao trong kỳ	-	186.990.492	-	43.616.304	230.606.796
Số dư cuối kỳ	2.311.349.916	1.753.627.804	-	50.885.687	4.115.863.407
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	2.669.648.973	2.173.172.574	608.300.000	123.579.517	5.574.701.064
Tại ngày cuối kỳ	2.669.648.973	1.986.182.082	608.300.000	79.963.213	5.344.094.268

— Công ty cổ phần Miền Đông

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 — Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

Đơn vị: đồng Việt Nam

Khoản mục	Số cuối năm	Số đầu năm
Mỏ đất sét	879.388.485	879.388.485
Dự án Điện gió	465.826.588	-
Dự án mỏ đá Tân Mỹ	21.650.571.847	2.000.000
Dự án nhà máy xi măng Minh Tâm	1.156.214.785	-
Tổng cộng	24.152.001.705	81.388.485

10. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

Đơn vị: đồng Việt Nam

Công ty liên kết	Tỷ lệ vốn tham gia (%)	Số vốn phải góp theo giấy phép	Số vốn đã góp
Công ty CP Miền Đông Đầu Tư Hạ Tầng	40	6.000.000.000	2.000.000.000
Công ty CP Địa Ốc Miền Đông	40	8.000.000.000	250.000.000
Công ty CP Miền Đông Cơ Khí Điện Máy	40	2.000.000.00	1.500.000.000
Tổng cộng		16.000.000.000	3.350.000.000

11. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Khoản mục	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi ngân hàng (a)	10.000.000.000	-
Công ty cổ phần phát triển điện lực Việt Nam (b)	15.421.652.000	15.421.652.000
Đầu tư trái phiếu chính phủ	10.000.000	10.000.000
Đầu tư dài hạn khác (c)	16.556.100.000	16.556.100.000
Tổng cộng	41.987.752.000	31.987.752.000

(a) Tiền gửi tại ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông Thôn Việt Nam – Chi nhánh 11 theo hợp đồng tiền gửi số 53/HĐTĐ – NH No11 tại ngày 4 tháng 7 năm 2008 với mức lãi suất 18%/năm, kỳ hạn 24 tháng và ngày đáo hạn vào ngày 4 tháng 7 năm 2010.

(b) Góp vốn vào Công ty Cổ phần phát triển điện lực Việt Nam với tỷ lệ vốn góp 8% tương đương với 80.000.000.000 đồng, tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 số vốn góp đã góp 15.421.652.00 đồng.

(c) Đầu tư dài hạn khác là số tiền mua lại cổ phần của Công ty Thủy điện Đak R' Tih.

Công ty cổ phần Miền Đông

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Phản bổ vào	Số cuối năm
Công cụ, dụng cụ	4.468.123.555	6.176.066.152	7.997.265.097	2.546.924.610
Lợi thế thương mại	397.777.778	-	80.000.000	317.777.778
Tổng cộng	4.865.901.333	6.176.066.152	8.077.265.097	2.864.702.388

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay cá nhân	-	60.000.000
Vay ngắn hạn ngân hàng	84.043.003.800	63.705.867.500
Ngân hàng đầu tư phát triển Đồng Nai (a)	31.955.309.800	31.996.397.200
Ngân hàng Công Thương – KCN Biên Hòa (b)	13.682.685.000	12.615.807.500
Ngân hàng Công Thương – CN 10 (c)	14.933.512.000	9.787.812.900
Ngân hàng NN và PT Nông thôn – CN11 (d)	11.971.497.000	9.305.849.900
Công ty Tài chính Cao su (e)	11.500.000.000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh 16)	12.736.049.000	7.372.923.300
Tổng cộng	96.779.052.800	71.138.790.800

(a): Khoản vay ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai theo hợp đồng tín dụng số 11/2008/HĐ ký ngày 13 tháng 6 năm 2008 có hạn mức 32 tỷ đồng với mục đích bổ sung vốn lưu động với mức lãi suất từ 0,77%/tháng đến 1,33%/tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản tự có của đơn vị và tín chấp.

(b): Khoản vay ngân hàng Công thương KCN Biên Hòa theo hợp đồng số 01/2008 – MĐ/HĐTD ký ngày 31/10/2008 với hạn mức 15 tỷ đồng với mục đích thanh toán tiền nguyên vật liệu chi phí nhân công và thầu phụ công trình SRÊPOK 3 với mức lãi suất từ 0,95%/tháng đến 1%/tháng. Khoản vay được đảm bảo bởi máy móc thiết bị thi công theo hợp đồng thế chấp số 01/2008-MĐ/HĐTC và 02/2008-MĐ/HĐTC.

(c): Khoản vay ngân hàng Công thương Chi nhánh 10 theo hợp đồng số 08.14.1124/HĐTD ký ngày 18/07/2008 với hạn mức 15 tỷ đồng với mục đích bổ sung vốn lưu động với mức lãi suất 1%/tháng. Khoản vay được đảm bảo bởi Công trình XN vật liệu xây dựng Miền Đông 1 tại Khánh Bình - Tân Uyên - Bình Dương.

(d): Khoản vay ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn theo hợp đồng tín dụng số 0749061 ký ngày 10/09/2007 với hạn mức 12 tỷ đồng với mục đích bổ sung vốn góp xây dựng công trình thủy điện với mức lãi suất từ 1%/tháng đến 1,2%/tháng. Khoản vay được đảm bảo bởi quyền sử dụng đất tại phường Long Bình Tân.

Công ty cổ phần Miền Đông

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

(e): Khoản vay Công ty Tài chính Cao su gồm có 3 hợp đồng:

- Hợp đồng số 131/2008/HĐNH-TCCS-TD ký ngày 22/8/2008 với hạn mức 4 tỷ đồng với mục đích đầu tư khai thác mỏ đá Tân Mỹ giai đoạn II. Khoản vay được đảm bảo bởi quyền sử dụng đất tại phường Long Bình Tân. Lãi suất trong hạn 1.45%/tháng, 3 tháng thay đổi lãi suất 1 lần. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày rút khoản đầu tiên.

- Hợp đồng số 156/2008/HĐNH-TCCS-TD ký ngày 22/8/2008 với hạn mức 5 tỷ đồng với mục đích đầu tư mở rộng mỏ đá Tân Mỹ. Khoản vay được đảm bảo bởi 18 bất động sản tại Tân Mỹ - Thường Tân - Tân Uyên - Bình Dương. Lãi suất trong hạn 1.43%/tháng, 3 tháng thay đổi lãi suất 1 lần. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày rút khoản đầu tiên.

- Hợp đồng số 208/2008/HĐNH-TCCS-TD ký ngày 5/11/2008 với hạn mức 2,5 tỷ đồng với mục đích bổ sung vốn thanh toán các chi phí thi công lắp đặt và phụ trợ gói thầu 1C, công trình nhà máy thủy điện Đăk Ktih. Khoản vay được đảm bảo bởi 18 bất động sản tại phường Long Bình Tân. Lãi suất trong hạn 1.43%/tháng, 3 tháng thay đổi lãi suất 1 lần. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày rút khoản đầu tiên.

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	9.842.807.145	3.106.839.622
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.012.428.408	-
Thuế thu nhập cá nhân	81.589.204	24.473.744
Tổng cộng	14.936.824.757	3.131.313.366

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	757.339.270	-
Chi phí phải trả khác	-	19.999.999
Tổng cộng	757.339.270	19.999.999

16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ PHẢI NỘP KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	251.391.501	126.515.435
Bảo hiểm y tế và xã hội	453.492.880	154.516.244
Phải trả phải nộp khác	9.691.539.617	4.693.793.644
Tổng cộng	10.396.423.998	4.974.825.323

Công ty cổ phần Miền Đông

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

Đơn vị: *Đồng Việt Nam*

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	32.820.857.000	40.193.780.300
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (a)</i>	-	2.286.049.000
<i>Ngân hàng Công thương – CN 10(b)</i>	484.808.000	2.034.808.000
<i>Ngân hàng NN và PT Nông Thôn CN 11 (c)</i>	19.600.000.000	28.500.000.000
Trừ nợ dài hạn đến hạn trả	(12.736.049.000)	(7.372.923.300)
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (a)</i>	(2.286.049.000)	(3.322.923.300)
<i>Ngân hàng Công thương – CN 10(b)</i>	(1.550.000.000)	(1.550.000.000)
<i>Ngân hàng NN và PT Nông Thôn CN 11 (c)</i>	(8.900.000.000)	(2.500.000.000)
Tổng cộng	20.084.808.000	32.820.857.000

(a): Khoản vay dài hạn ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai theo hợp đồng số 02/2007/HĐ ngày 26/9/2007 với số tiền vay là 5 tỷ đồng. Tiền vay được sử dụng thanh toán một phần chi phí đầu tư cho dự án xây dựng kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư và nhà ở giai đoạn II tại khóm 3 Phường Long Bình Tân. Khoản vay được đảm bảo bằng vốn vay và tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay 27 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất áp dụng hiện tại là 18,9%/năm và được điều chỉnh 3 tháng 1 lần.

(b): Khoản vay ngân hàng Công thương chi nhánh 10 theo hợp đồng số 01.03.1153 ngày 26/6/2006 với số tiền vay là 5.909.808.000 đồng. Mục đích nhận nợ khoản vay của Công ty xây dựng Miền Đông tại hợp đồng 01.03.1153 ngày 11/9/2001 được chuyển đổi thành Công ty cổ phần Miền Đông. Khoản vay không có tài sản bảo đảm. Thời hạn vay 4 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất áp dụng hiện tại là 14,5%/năm và được điều chỉnh 3 tháng 1 lần.

(c): Khoản vay ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chi nhánh 11 theo hợp đồng số 075560/HĐTD ngày 19/12/2007 với số tiền vay là 27,228 tỷ đồng. Tiền vay được sử dụng góp vốn vào dự án nhà máy thủy điện ĐắkR'it. Khoản vay được đảm bảo bằng vốn góp vào thủy điện ĐắkR'it. Thời hạn vay 5 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất áp dụng hiện tại là 14,5%/năm và được điều chỉnh 3 tháng 1 lần.

Khoản vay ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chi nhánh 11 theo hợp đồng số 0649027 ngày 03/11/2006 với số tiền vay là 10 tỷ đồng. Tiền vay được sử dụng góp vốn vào dự án nhà máy thủy điện Bắc Bình. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất tại phường Long Bình Tân. Thời hạn trả hết nợ vay 6/12/2011. Lãi suất áp dụng hiện tại là 14,5%/năm và được điều chỉnh 3 tháng 1 lần.

Công ty cổ phần Miền Đông

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu và các quỹ

Đơn vị: đồng Việt Nam

Khoản mục	Nguồn vốn kinh doanh	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khen thưởng phúc lợi	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Đầu năm trước	15.000.000.000	-	-	-	(106.600.000)	3.961.162.455	18.854.562.455
Tăng vốn trong năm	18.000.000.000	-	-	-	-	-	18.000.000.000
Lợi nhuận của năm trước	-	-	-	-	-	14.891.163.533	14.891.163.533
Tăng khác	-	4.400.000.000	-	-	95.900.000	-	4.495.900.000
Trích lập quỹ từ LN	-	-	5.459.383.533	198.858.122	496.116.244	(6.154.357.899)	-
Chi các quỹ	-	-	-	-	(668.950.000)	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(5.229.298.000)	(5.229.298.000)
Số dư cuối năm trước	33.000.000.000	4.400.000.000	5.459.383.533	198.858.122	(183.533.756)	7.468.670.089	50.343.377.988
Tăng vốn trong năm	33.000.000.000	-	-	-	-	-	33.000.000.000
Lợi nhuận của năm	-	-	-	-	-	23.301.639.285	23.301.639.285
Tăng khác (*)	-	26.574.000.000	-	-	-	187.235.385	26.761.235.385
Giảm khác (*)	-	-	-	-	-	(4.920.964.871)	(4.920.964.871)
Giảm quỹ khác	-	-	(4.534.167.812)	-	-	4.534.167.812	-
Trích lập quỹ từ LN	-	-	4.335.796.807	1.165.081.964	1.060.151.271	(6.561.030.042)	-
Chi các quỹ	-	-	-	-	(868.267.856)	-	(868.267.856)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(18.150.000.000)	(18.150.000.000)
Số dư cuối năm nay	66.000.000.000	30.974.000.000	5.261.012.528	1.363.940.086	8.349.659	5.859.717.658	109.467.019.931

Công ty Cổ phần Miền Đông

— THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

— 18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

Chi tiết tăng, (giảm) khác của chỉ tiêu lợi nhuận:

Nội dung	Số tiền (VND)
Tăng khác	187.235.385
- Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại năm 2006 và 2007	187.235.385
Giảm khác	(4.920.964.871)
- Thuế GTGT bị truy thu năm 2006 và năm 2007	(3.797.059)
- Chi phí đại hội cổ đông năm 2007	(97.000.000)
- Thù lao HĐQT lần 2 năm 2007	(286.000.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp bị truy thu năm 2006 và năm 2008	(4.534.167.812)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị: đồng, Việt Nam

Chủ sở hữu	Năm nay	Năm trước
Vốn góp của Nhà nước	15.307.950.000	10.205.300.000
Vốn góp của cổ đông khác	50.692.050.000	22.794.700.000
Tổng cộng	66.000.000.000	33.000.000.000

c. Cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	3.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	6.600.000	3.300.000
- Cổ phiếu phổ thông	6.600.000	3.300.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.600.000	3.300.000
- Cổ phiếu phổ thông	6.600.000	3.300.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Công ty Cổ phần Miền Đông
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần bán thành phẩm	22.017.277.602	14.339.036.200
Doanh thu kinh doanh bất động sản	28.312.702.794	33.952.881.777
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	184.172.829.062	151.543.418.591
Tổng cộng	234.502.809.458	200.335.336.568

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của thành phẩm	11.710.685.269	10.441.186.428
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	14.755.796.780	24.446.495.996
Giá vốn của hoạt động xây lắp	152.692.606.664	126.813.410.828
Tổng cộng	179.159.088.713	161.701.093.252

21. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	170.136.577.969	106.135.616.720
Chi phí nhân công	28.990.699.092	26.339.030.164
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.904.746.062	2.281.391.119
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.362.768.253	30.619.877.853
Chi phí khác bằng tiền	3.124.302.876	16.108.036.797
Tổng cộng	220.519.094.252	181.183.952.653

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.437.736.118	235.952.017
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	3.729.995	-
Lãi từ hoạt động đầu tư	-	152.206.730
Tổng cộng	2.441.466.113	388.158.747

Công ty Cổ phần Miền Đông

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

23. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	17.208.694.878	10.542.372.674
Tổng cộng	17.208.694.878	10.542.372.674

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	532.764.116	409.203.683
Chi phí vật liệu	117.966.283	22.083.682
Chi phí đồ dùng văn phòng	16.592.272	-
Chi phí khấu hao	7.275.000	7.275.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	992.336.813	667.927.025
Chi phí bằng tiền khác	81.738.102	61.989.044
Tổng cộng	1.748.672.586	1.168.478.434

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	6.068.907.260	4.657.991.766
Chi phí vật liệu quản lý	1.040.419.066	1.067.391.977
Chi phí đồ dùng văn phòng	264.704.933	-
Chi phí khấu hao	649.024.413	664.298.364
Thuế, phí và lệ phí	120.689.685	-
Chi phí dự phòng	462.387.068	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.040.217.895	1.900.175.553
Chi phí bằng tiền khác	1.470.875.080	2.200.102.800
Tổng cộng	11.117.225.400	10.489.960.460

26. THU NHẬP KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
Thanh lý thiết bị, tài sản	306.229.650	740.190.476
Các khoản thu nhập khác	1.281.484.635	906.684.826
Tổng cộng	1.587.714.285	1.646.875.302

— Công ty Cổ phần Miền Đông
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

27. CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
Thanh lý tài sản	272.090.394	386.779.619
Xử lý công nợ khó đòi	142.839.557	539.500.019
Chi phí khác	1.264.139.549	2.681.022.626
Tổng cộng	1.679.069.500	3.607.302.264

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Năm Nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán	27.619.238.779	14.891.163.533
Trong đó:		
a/ Lợi nhuận kế toán từ chuyển quyền sử dụng đất	12.246.444.476	7.165.616.906
Thu nhập chịu thuế	12.246.444.476	7.165.616.906
Thuế suất thuế TNDN	28%	28%
Thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển quyền sử dụng đất	3.429.004.453	2.162.873.056
Thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển quyền sử dụng đất bổ sung	920.009.443	1.274.293.0
Tổng thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất	4.349.013.896	2.337.166.056
b/ Lợi nhuận kế toán từ hoạt động sản xuất kinh doanh	15.372.794.303	7.714.546.627
- Các khoản điều chỉnh tăng	112.194.294	216.454.327
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(112.206.730)
Thu nhập chịu thuế	15.484.988.597	7.230.864.503
Thuế thu nhập doanh nghiệp	28%	28%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.335.796.807	2.024.642.061
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn	(4.335.796.807)	(4.350.258.046)
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	4.349.013.896	-
Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	31.414.402	-

Công ty Cổ phần Miền Đông

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

29. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN**I. Các bên liên quan****1. Cổ đông:**

- Tổng Công ty Xây dựng Số 1 là Công ty đang quản lý vốn nhà nước tại công ty với tỷ lệ vốn sở hữu là 23,19%
- Cổ đông khác, tỷ lệ vốn góp chiếm 76,81%

2. Đầu tư vào Công ty liên kết:

- Công ty Cổ phần Miền Đông Đầu Tư Hạ Tầng có vốn điều lệ 15.000.000.000 đồng; trong đó Công ty góp 6.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 40%, tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 số vốn Công ty thực góp là 2.100.000.000 đồng.
- Công ty Cổ phần Địa Ốc Miền Đông có vốn điều lệ 20.000.000.000 đồng; trong đó Công ty góp vốn 8.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 40%, tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 số vốn thực góp là 250.000.000 đồng.
- Công ty Cổ phần Miền Đông Cơ Khí Điện Máy có vốn điều lệ 5.000.000.000 đồng; trong đó Công ty đầu tư 2.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 40%, tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 số vốn Công ty đã góp 1.500.000.000 đồng.

II. Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung	Số tiền (đồng)
TCT Xây Dựng Số 1	Nhận vốn góp trong năm 2008	5.102.650.000
	Chia cổ tức trong năm 2008	3.061.590.000
Công ty Cổ phần Miền Đông Đầu Tư Hạ Tầng	Góp vốn	1.000.000.000
	Bán hàng	1.615.726.548
Công ty Cổ phần Miền Đông Cơ Khí Điện Máy	Góp vốn	1.500.000.000

Tổng tiền lương và thưởng của các thành viên lãnh đạo chủ chốt

Đơn vị: đồng Việt Nam

Đối tượng	Năm nay	Năm trước
Thành viên Hội đồng quản trị	360.964.000	194.564.900
Ban giám đốc	607.347.400	337.623.000
Cộng	968.311.400	532.187.900

Công ty Cổ phần Miền Đông
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

29. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

III. Tại ngày kết thúc năm tài chính số dư công nợ với các bên liên quan:

Bên liên quan	Nội dung	Số tiền (đồng)
TCT Xây Dựng Số 1	phải trả khác	4.592.385.000
	Phải thu khác	533.303.637



Nguyễn Thị Hoa
 Người lập biểu



Bùi Quang Toàn
 Kế toán trưởng



Trần Mạnh Tấn
 Tổng giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2009