

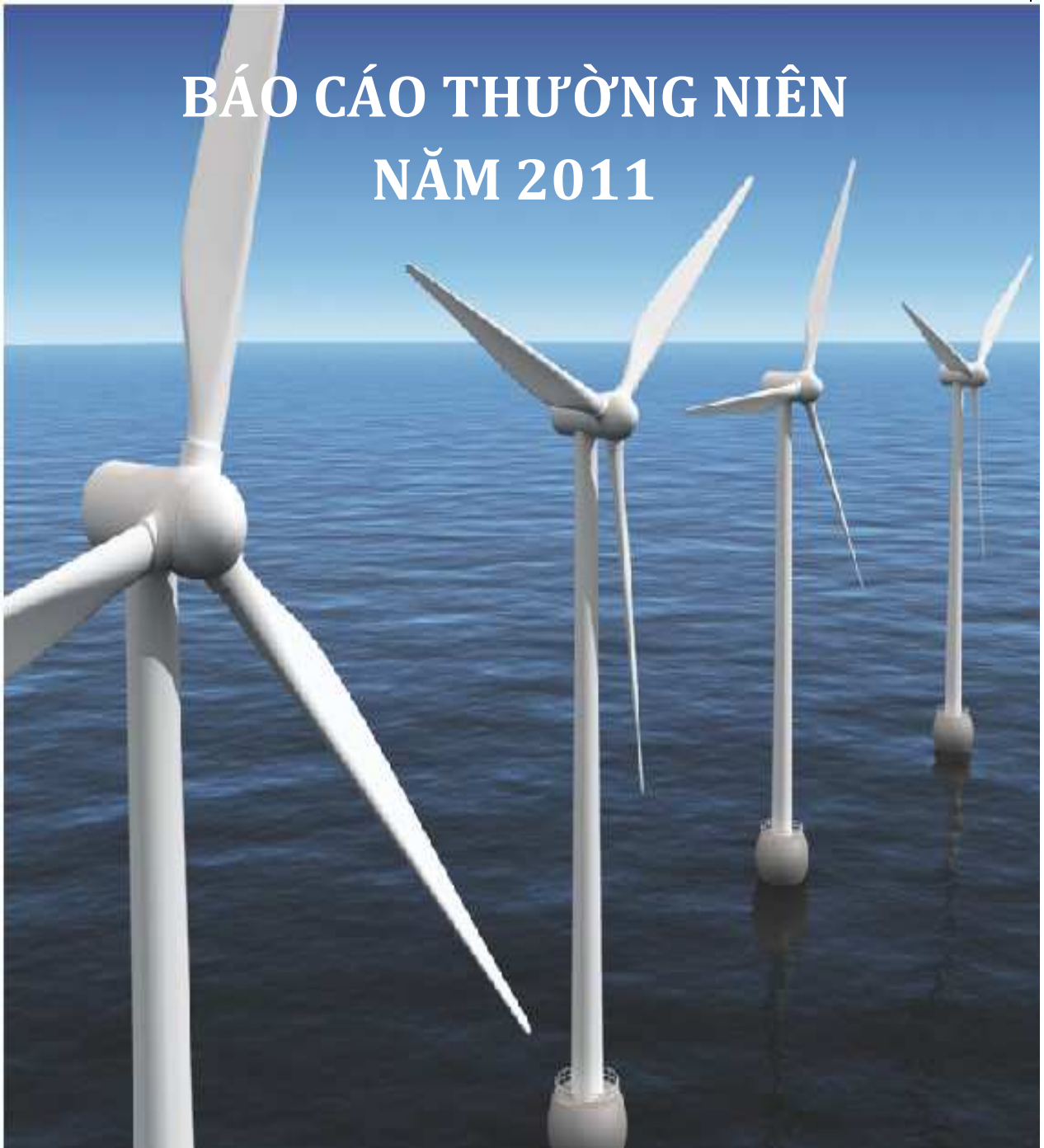


**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG  
MIỀN ĐÔNG JOINT STOCK COMPANY**

**Biên Hòa, 31 tháng 03 năm 2011**

[www.miendong.com.vn](http://www.miendong.com.vn)

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2011**



## MỤC LỤC

<b>I. THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT .....</b>	<b>3</b>
<b>II. TẦM NHÌN - SỨ MỆNH - CHIẾN LƯỢC .....</b>	<b>6</b>
➤ Tầm nhìn:.....	6
➤ Sứ mệnh: .....	6
➤ Chiến lược:.....	6
<b>III. TÓM LƯỢC VỀ CÔNG TY, MỤC TIÊU VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN.....</b>	<b>6</b>
<b>3.1. Quá trình thành lập, niềm yết và cơ cấu quản lý: .....</b>	<b>6</b>
➤ Thành lập: .....	6
➤ Niềm yết.....	7
<b>3.2. Cơ cấu quản lý .....</b>	<b>8</b>
<b>3.3. Quá trình phát triển: .....</b>	<b>8</b>
<b>3.4. Định hướng phát triển:.....</b>	<b>9</b>
➤ Định hướng chiến lược phát triển của Công ty: .....	9
<b>IV. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (<i>Thông điệp của chủ tịch Hội Đồng Quản Trị</i>) .....</b>	<b>9</b>
<b>V. BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY: .....</b>	<b>9</b>
<b>5.1. Báo cáo tình hình tài chính: .....</b>	<b>9</b>
<b>5.2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh .....</b>	<b>10</b>
➤ Doanh thu, lợi nhuận 2010 .....	10
<b>5.3. Những tiến bộ đã đạt được .....</b>	<b>11</b>
➤ Công tác tổ chức và quản lý Công ty .....	11
➤ Chiến lược phát triển sản phẩm và quảng bá thương hiệu .....	12
➤ Kế hoạch năm 2011:.....	14
<b>VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN (<i>Đính kèm</i>) .....</b>	<b>15</b>
<b>6.1. Bảng chỉ số tài chính .....</b>	<b>15</b>
<b>6.2. Báo cáo tài chính đã kiểm toán.....</b>	<b>15</b>
<b>6.3. Báo cáo kiểm toán .....</b>	<b>15</b>

<b>VII. BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Đính kèm) .....</b>	<b>15</b>
<b>VIII. CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN .....</b>	<b>15</b>
<b>8.1. Các công ty liên kết .....</b>	<b>15</b>
<b>8.2. Tình hình đầu tư vào các công ty liên kết: .....</b>	<b>16</b>
<b>8.3. Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty liên kết..</b>	<b>16</b>
➤ Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng: .....	16
➤ Công ty cổ phần cơ khí điện máy: .....	16
➤ Công ty Cổ phần Phát triển Điện lực Việt Nam (VNPD).....	17
<b>IX. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ .....</b>	<b>17</b>
<b>9.1. Cơ cấu tổ chức của công ty .....</b>	<b>17</b>
<b>9.2. Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động.....</b>	<b>18</b>
<b>9.3. Công tác đào tạo và nâng cao tay nghề:.....</b>	<b>19</b>
<b>9.4. Chính sách lương, thưởng, phúc lợi: .....</b>	<b>20</b>
<b>9.5. Bảo hiểm:.....</b>	<b>20</b>
<b>X. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY.....</b>	<b>20</b>
<b>10.1. Những thông tin liên quan đến nhân sự chủ chốt (HĐQT, Ban giám đốc, Kế toán trưởng) .....</b>	<b>20</b>
➤ Tóm tắt lý lịch cá nhân của HĐQT, Ban giám đốc, Ban điều hành, Kế toán trưởng: .....	20
➤ Thông tin về quy chế lương và thù lao (tiền lương, thưởng và các quyền lợi khác), các khoản nợ vay công ty / cho công ty vay, chi phí chi tiết cho từng thành viên của Ban điều hành: .....	26
➤ Tỷ lệ sở hữu cổ phần và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần của thành viên Ban điều hành và những người liên quan tới các đối tượng nói trên.	26
➤ Thông tin về các giao dịch cổ phiếu và các giao dịch khác (cho tặng, thừa kế,...) của các thành viên Ban điều hành và những người liên quan tới các đối tượng nói trên: .....	30
➤ Thông tin về hợp đồng, hoặc giao dịch được kí kết với công ty của thành viên Ban điều hành và những người liên quan tới các đối tượng nói trên: .....	30

---

<b>10.2. Thông tin về hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát .....</b>	<b>30</b>
<b>10.2.1. Hoạt động của HĐQT:.....</b>	<b>30</b>
➤ Các cuộc họp của HĐQT: .....	30
➤ Kết quả hoạt động giám sát của HĐQT năm 2010 .....	32
<b>10.2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát/ Kiểm soát viên: (Đính kèm báo cáo của Ban kiểm soát) .....</b>	<b>37</b>
<b>10.2.3. Số lượng thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:.....</b>	<b>40</b>
<b>10.3. CÁC DỮ LIỆU THỐNG KÊ VỀ CỔ ĐÔNG .....</b>	<b>40</b>
➤ Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông (trong nước, nước ngoài, Nhà nước, cổ đông sáng lập, tổ chức, cá nhân, các cổ đông là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp,...) .....	40
<b>XI. THÀNH TÍCH VÀ SỰ CÔNG NHẬN .....</b>	<b>41</b>
<b>XIII. CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU .....</b>	<b>43</b>
<b>XIII. PHỤ LỤC ( BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ).....</b>	<b>51</b>

## I. THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

Thưa Quý vị Cổ đông.

Thưa Đại diện các đối tác, khách hàng và toàn thể cán bộ công nhân viên thân mến!

Vượt qua rất nhiều khó khăn thách thức, năm 2010 đã kết thúc với kết quả kinh doanh ấn tượng không chỉ về doanh số, lợi nhuận mà cả về giá trị thương hiệu của Miền Đông: Doanh thu đạt 317,4 tỷ đồng, đạt 98% so với kế hoạch và bằng 118% so với năm 2009; Lợi nhuận sau thuế đạt 28,76 tỷ đồng, đạt 113% so với kế hoạch và bằng 115% so với năm 2009. Với kết quả ấy, tôi vui mừng báo cáo với Đại hội cổ đông, Miền Đông (MDC) đã luôn ổn định và vượt qua những khó khăn của cuộc khủng hoảng kinh tế. Trong giai đoạn khó khăn, nhờ tầm nhìn chiến lược xuất sắc, chính sách tiết giảm chi phí sản xuất, nâng cao năng suất lao động và với sự nỗ lực rất lớn của HĐQT và Ban Điều Hành, MDC đã không ngừng tăng trưởng vượt bậc về doanh thu. Năm 2007 doanh thu đạt 200,34 tỷ đồng, năm 2008 doanh thu đạt 234,5 tỷ đồng, năm 2009 doanh thu đạt 269 tỷ đồng, đến năm 2010, doanh thu đã đạt 317,4 tỷ đồng. Tốc độ tăng trưởng bình quân giai đoạn năm 2007-2010 luôn giữ vững ở mức 16,6%. Uy tín thương hiệu của MDC dần được khẳng định. Năm 2010, MDC nhận thêm huân chương lao động hạng ba do chủ tịch nước trao tặng.

Năm 2011, MDC vẫn còn đối mặt với nhiều thách thức. Mức độ cạnh tranh từ các công ty xây dựng lớn trong nước ngày càng tăng. Hơn nữa, việc thực hiện cam kết khi gia nhập WTO đã tạo điều kiện cho các công ty nước ngoài thâm nhập và chiếm lĩnh thị trường xây dựng trong nước. Thêm vào đó, điều kiện thị trường bất động sản và chứng khoán vẫn đang trầm lắng do các chính sách tài chính thắt chặt được chính phủ ban hành nhằm kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô. Tuy vậy, MDC quyết tâm vượt qua mọi khó khăn, duy trì tăng trưởng ổn định và giữ vững giá trị thương hiệu trong ngành. Ngoài những công trình tiêu biểu đang thi công như: thủy điện Đắc R’tih, thủy điện Đam’bri, Chung cư Đường 18, chung cư Thạnh Mỹ Lợi...MDC đang dự thầu với nhiều triển vọng các công trình có quy mô lớn tại thành phố Hồ Chí Minh. MDC tiếp tục thực hiện những nhiệm vụ chiến lược đã đề ra, trong đó đặc biệt chú trọng áp dụng các biện pháp giảm thiểu rủi ro, tiết kiệm chi phí, giữ gìn và vun đắp uy tín thương hiệu. Về tổ chức, MDC sẽ tiếp tục củng cố năng lực một số Phòng, Ban và chú trọng đầu tư vào công tác xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh. Về công nghệ, tiếp tục giữ vững và phát huy những kinh nghiệm đã đạt được trong lĩnh vực xây dựng công nghiệp. Đồng thời, không ngừng nghiên cứu, đầu tư công nghệ mới nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh và chất lượng công trình. Tiếp tục nâng cao hiệu quả hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế (ISO). Về nhân sự, tiếp tục tăng cường nguồn nhân lực có chuyên môn nghiệp vụ cao, thực hiện thật tốt công tác tuyển dụng, đào tạo. Với năng lực và vị thế sẵn có, mục tiêu ưu tiên của MDC trong năm 2011 là: giữ vững vị trí và củng cố thương hiệu MDC trong lĩnh vực xây dựng nhà cao tầng;

phấn đấu đạt và vượt các chỉ tiêu kinh tế đề ra, trong đó doanh thu 2011 đạt 315 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 26 tỷ đồng.

Tôi tin tưởng rằng với sự ủng hộ kiên trì, liên tục của cổ đông, khách hàng và đối tác, cũng như sự quan tâm, nhiệt tình giúp đỡ của các cơ quan quản lý nhà nước, cùng với sự đoàn kết và nỗ lực của chính mình; chúng tôi nhất định sẽ thực hiện thành công các mục tiêu trên. Thay mặt Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành, nhân dịp này tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành đến toàn thể cổ đông, đặc biệt là những nhà đầu tư chiến lược; quý khách hàng, đối tác, các cơ quan quản lý nhà nước về sự ủng hộ, giúp đỡ, tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển mạnh mẽ của Công ty; cũng nhân dịp này tôi xin gửi lời tri ân đến toàn thể CBCNV, những người đã luôn đồng hành, sát cánh với ban lãnh đạo vượt qua mọi khó khăn, thử thách và làm nên thành quả của MDC trong thời gian qua. Với những tình cảm sâu sắc, tôi xin gửi đến tất cả quý vị lời chúc tốt đẹp nhất.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

## II. TẦM NHÌN - SỨ MỆNH - CHIẾN LƯỢC

### ➤ Tầm nhìn:

Phát triển MDC trở thành một trong những đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, sản xuất vật liệu xây dựng và đầu tư sản xuất kinh doanh điện.

### ➤ Sứ mệnh:

- Cung cấp cho khách hàng các sản phẩm xây dựng công nghiệp, vật liệu xây dựng, hạ tầng đô thị và bất động sản với chất lượng tốt nhất.
- Sản xuất và góp phần ổn định nguồn điện phục vụ cho sự phát triển kinh tế xã hội của quốc gia.
- Tạo lập một môi trường làm việc năng động, chuyên nghiệp, là nơi đào tạo và phát huy năng lực của những tài năng trẻ có nhiệt huyết cao với công việc.

### ➤ Chiến lược:

Công ty đã định hướng chiến lược phát triển thông qua việc quyết định mở rộng lĩnh vực sản xuất kinh doanh, đa dạng hóa ngành nghề. Vẫn xác định lĩnh vực xây lắp là nền tảng tạo sự phát triển ổn định đồng thời MDC mạnh dạn đầu tư sang các lĩnh vực có mức sinh lợi cao mà Công ty đang có nhiều lợi thế nhằm tiến đến mục tiêu phát triển và trở thành một trong những đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản, sản xuất vật liệu xây dựng và đầu tư sản xuất kinh doanh điện.

## III. TÓM LƯỢC VỀ CÔNG TY, MỤC TIÊU VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

### 3.1. Quá trình thành lập, niêm yết và cơ cấu quản lý:

#### ➤ Thành lập:



Công ty Cổ phần Miền Đông là doanh nghiệp được thành lập theo hình thức chuyển từ doanh nghiệp Nhà nước (Công ty Xây dựng Miền Đông) thành Công ty Cổ phần theo quyết định số 325/QĐ-BXD ngày 28/02/2006 của Bộ Xây dựng. Ngày 13/4/2006, Công ty chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần với vốn điều lệ ban đầu là 15 tỷ đồng. Ngày 21/09/2010, Công ty đăng ký lại giấy phép kinh doanh với vốn điều lệ mới là 99 tỷ đồng. Tiền thân là Công ty Xây dựng Thủy điện Trị An, được thành lập ngày 10/01/1986, Công ty bao gồm các đơn vị thành viên trực thuộc, có tổ chức quản lý sản xuất hoàn chỉnh, có công nghệ xây dựng tiên tiến, có đầy đủ trang thiết bị thi công và không ngừng bổ sung các thiết bị hiện đại, độ chính xác cao. Ngay từ đầu thành lập, Công ty đã được giao trách nhiệm xây dựng công trình trọng điểm của Nhà nước, đó là công trình Thủy điện Trị An. Sau 7 năm hoạt động, Công ty xây dựng Thủy điện Trị An được thành lập lại và đổi tên thành Công ty xây dựng Miền Đông theo Quyết định số 073A/BXD-TCLĐ ngày 18/03/1993 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Sau khi chuyển đổi sang hình thức Công ty cổ phần, MDC hoạt động tập trung vào các lĩnh vực chính: Xây lắp, đầu tư kinh doanh hạ tầng - nhà ở, sản xuất vật liệu xây dựng và SXKD điện.

➤ **Niên yết**





Công ty cổ phần Miền Đông được Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận cho đăng ký giao dịch tại Sở kể từ ngày 12/01/2011 với nội dung sau:

- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.
- Mã chứng khoán: MDG.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Số lượng chứng khoán được đăng ký giao dịch lần đầu: 9.900.000 cổ phiếu.

### 3.2. Cơ cấu quản lý

- Tổ chức quản lý chung:
  - a) Đại hội đồng cổ đông.
  - b) Hội đồng quản trị.
  - c) Giám đốc hoặc tổng giám đốc điều hành.
  - d) Ban kiểm soát.

### 3.3. Quá trình phát triển:

Nhìn lại chặng đường phát triển của công ty, từ một doanh nghiệp nhà nước chuyển sang công ty cổ phần năm 2006 với vốn điều lệ ban đầu là 15 tỷ đồng. Sau năm năm xây dựng và phát triển đến nay, vốn điều lệ của công ty đã tăng lên thành 99 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu đạt 187,6 tỷ đồng. Dự kiến sang đầu quý II năm 2011, vốn điều lệ của công ty sẽ đạt 130 tỷ đồng. Với định hướng chiến lược đúng đắn và sự mạnh dạn của BĐH, từ một nhà thầu xây lắp, MDC đã mạnh dạn chuyển hướng và mở rộng hoạt động kinh doanh sang các lĩnh vực giàu tiềm năng khác. Hoạt động đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh trong bối cảnh hiện nay là một việc làm hết sức cần thiết và đúng đắn nhằm góp phần giảm thiểu rủi ro, đảm bảo tăng trưởng ổn định, tạo thế thế đứng vững vàng cho MDC trong thị trường ngày càng cạnh tranh khốc liệt. Những ngành nghề kinh doanh chủ yếu của MDC 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, sắt, thép);
- Sàn giao dịch bất động sản;
- Đầu tư sản xuất, kinh doanh : Điện (thủy điện, điện gió, nhiệt điện), nước;

- Tư vấn giám sát thi công công trình dân dụng – công nghiệp;
- Đầu tư khai thác, sản xuất và kinh doanh xi măng;
- Thí nghiệm vật liệu xây dựng.

### 3.4. Định hướng phát triển:

#### ➤ *Định hướng chiến lược phát triển của Công ty:*

Để củng cố và nâng tầm thương hiệu, MDC đã định hướng chiến lược phát triển thông qua việc thay đổi cơ cấu ngành nghề sang những lĩnh vực có khả năng tạo sự tăng trưởng cao, gia tăng giá trị nội tại của MDC nhưng vẫn bảo đảm mức độ an toàn cần thiết. Vẫn xác định lĩnh vực xây lắp là nền tảng tạo sự phát triển, ổn định đồng thời MDC mạnh dạn đầu tư sang các lĩnh vực có mức sinh lợi cao mà MDC đang có nhiều lợi thế nhằm tiến đến mục tiêu phát triển và trở thành một trong những đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản, sản xuất vật liệu xây dựng và đầu tư sản xuất kinh doanh điện

#### ➤ *Mục tiêu phấn đấu của MDC đến 2015:*

- Lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng: Cung ứng ra thị trường 30 triệu viên gạch Tuynel/năm; 1,2 triệu m<sup>3</sup> đá xây dựng/năm; doanh thu mảng vật liệu xây dựng đạt 250 tỷ đồng.
- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh điện: sở hữu các nhà máy thủy điện (đã phát điện) với tổng công suất lắp máy đạt 30MW. Đầu tư vào lĩnh vực năng lượng tái tạo là điện gió với dự án nhà máy điện gió Miền Đông giai đoạn I với công suất lắp máy 42 MW (dự kiến phát điện vào năm 2015).
- Lĩnh vực kinh doanh hạ tầng – nhà ở: đưa vào kinh doanh 12.000 m<sup>2</sup> đất chung cư; 8.000 m<sup>2</sup> đất biệt thự; 15.000 m<sup>2</sup> đất nhà liên kế tại khu đô thị khu phố 2-3 Long Bình Tân.
- Lĩnh vực xây lắp truyền thống: củng cố và phát triển uy tín nhà thầu xây dựng chuyên nghiệp với doanh thu xây lắp đạt 600 tỷ đồng/năm.

## **IV. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (Thông điệp của chủ tịch Hội Đồng Quản Trị)**

## **V. BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY:**

### **5.1. Báo cáo tình hình tài chính:**

Bảng các chỉ số tài chính

STT	Các chỉ số tài chính	Năm		
		31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
<b>1</b>	<b>Chỉ số về khả năng thanh toán (lần)</b>			
1.1	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	1,18	1,17	1,18
1.2	Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ- Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)	0,72	0,55	0,59
<b>2</b>	<b>Chỉ số về cơ cấu vốn</b>			
2.1	Hệ số nợ/ Tổng tài sản	0,53	0,62	0,67
2.2	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	1,16	1,65	2,04
<b>3</b>	<b>Chỉ số về năng lực hoạt động</b>			
3.1	Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	2,3	1,76	1,83
3.2	Vòng quay tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản)	0,78	0,74	0,7
<b>4</b>	<b>Chỉ số về khả năng sinh lời (%)</b>			
4.1	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (ROI)	9,1	9,3	9,9
4.2	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE)	15,3	18,3	21,3
4.3	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng Tài sản (ROA)	7,1	6,9	7

Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2010: 18.697 đồng /cổ phiếu. Cổ tức 2010: dự kiến trên 20%.

## 5.2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

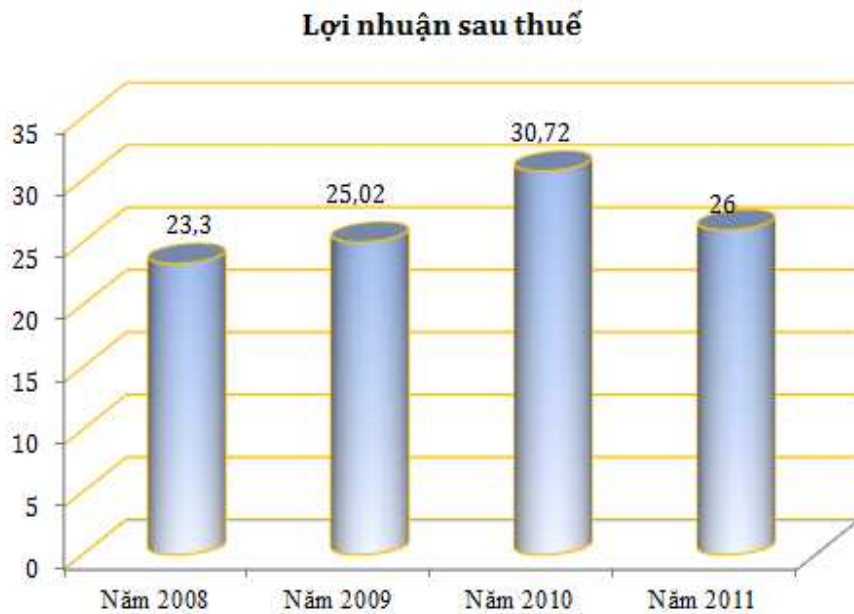
### ➤ *Doanh thu, lợi nhuận 2010*

Doanh thu: đạt 317,4 tỷ đồng, tăng 49,47 tỷ đồng so với năm 2009, đạt 98% so với kế hoạch năm.

Trong đó:

- Doanh thu bán thành phẩm: 16,7 tỷ đồng.
- Doanh thu kinh doanh bất động sản: 13,4 tỷ đồng.
- Doanh thu từ hoạt động xây lắp: 287,4 tỷ đồng.

Lợi nhuận sau thuế: đạt 28,8 tỷ đồng, tăng 3,74 tỷ đồng so với năm 2009 và đạt 113% so với kế hoạch năm.



Có thể thấy rằng trong năm qua, trong điều kiện khó khăn của nền kinh tế nói chung và thị trường xây dựng nói riêng, việc giữ vững và ổn định mức tăng trưởng lợi nhuận hàng năm là một kết quả đáng khích lệ. Không chùn bước trước khó khăn thách thức, BĐH đã tập trung chỉ đạo sát sao và đúng đắn thông qua việc triển khai thực hiện các biện pháp tiết giảm chi phí, nâng cao chất lượng công trình, nâng cao hiệu quả kinh doanh, củng cố uy tín thương hiệu... Với phương châm “**Chất lượng - Uy tín - Hiệu quả**” thương hiệu MDC không ngừng được củng cố và phát triển. MDC ngày càng được khách hàng tín nhiệm giao thầu nhiều công trình quy mô lớn yêu cầu trình độ quản lý và kỹ thuật công nghệ cao đặc biệt là các công trình thủy điện. Có thể nói, trong giai đoạn nền kinh tế còn nhiều khó khăn và biến động, kết quả kinh doanh trên đã thể hiện sự nỗ lực hết mình của Ban điều hành và tập thể cán bộ nhân viên của MDC – những con người giàu tâm huyết và gắn bó với MDC trong cả một chặng đường dài phát triển.

### 5.3. Những tiến bộ đã đạt được

#### ➤ Công tác tổ chức và quản lý Công ty

Trong những năm vừa qua mà đặc biệt là năm 2010, Công ty tiếp tục thi công và nhận thầu nhiều công trình có qui mô lớn và yêu cầu kỹ thuật cao. Đa số các công trình đều ở xa trung tâm thành phố với những điều kiện khó khăn về

giao thông và cơ sở vật chất. Tuy nhiên, các công trình mà MDC nhận thầu luôn đảm bảo yêu cầu về tiến độ và chất lượng, luôn nhận được sự hài lòng và đánh giá cao từ các chủ đầu tư. Để thực hiện thành công những công trình này, Công ty đã xây dựng phương thức tổ chức quản lý các công trình xa một cách hiệu quả, đã mang lại thành công lớn và tạo điều kiện cho việc mở rộng phạm vi hoạt động. Công ty tiếp tục hoàn thiện và nâng cao trình độ tổ chức quản lý một cách toàn diện. Bên cạnh đó, công tác đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực luôn nhận được sự quan tâm của BĐH. Trong năm, MDC đã cử nhiều cán bộ tham gia tập huấn, đào tạo kiến thức chuyên ngành về tài chính, bất động sản, đấu thầu... để sẵn sàng đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ mới trong thời đại hội nhập và cạnh tranh, góp phần nâng cao uy tín và vị thế của MDC trên thị trường.

➤ **Chiến lược phát triển sản phẩm và quảng bá thương hiệu**

Với phương châm “ **Chất lượng - Uy tín - Hiệu quả** ” MDC không ngừng cải tiến các hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm đáp ứng ngày càng tốt hơn các yêu cầu mong đợi của khách hàng. Thông qua việc cung cấp sản phẩm có chất lượng ngày càng tốt hơn cho khách hàng với quan điểm “**lợi ích hài hòa**”, MDC từng bước khẳng định uy tín của mình trên thị trường trong và ngoài nước với thương hiệu “ **MIỀN ĐÔNG**”. MDC nhanh chóng tạo cho khách hàng niềm tin, thương hiệu MDC được biết đến qua những yếu tố sau:

▪ Các công trình đã thực hiện:

Những công trình nhà cao tầng đầu tiên ở Thành phố Hồ Chí Minh được MDC thực hiện rất thành công. Cho đến nay các công trình này vẫn giữ được sự bền vững và là những công trình điển hình về kiến trúc hiện đại của khu vực trung tâm thành phố. Bằng việc thi công thành công các công trình trọng điểm này, thương hiệu MDC ngày càng được biết đến như một giải pháp hoàn hảo trong việc thi công các công trình cao tầng.

Về lĩnh vực xây dựng các công trình thủy điện, MDC đã khẳng định được “thương hiệu” trong lĩnh vực này. Hầu hết các công trình thủy điện ở Tây Nguyên và Đông Nam Bộ đều do MDC thi công các hạng mục quan trọng.

▪ Văn hóa Công ty :

Được thành lập và đi vào hoạt động từ năm 1986, hơn 20 năm qua MDC đã xây dựng cho mình những giá trị nhất định. Một trong những giá trị ấy là văn hóa của MDC. Lãnh đạo Công ty luôn quan niệm văn hoá Công ty là nguồn tài sản vô hình lớn nhất mà mỗi doanh nghiệp muốn phát triển và tồn tại đều phải chú tâm gây dựng, phát triển và giữ gìn. Do vậy văn hoá Công ty luôn được giữ gìn và phát triển qua các thời kỳ, tạo động lực và là nền tảng cho MDC phát triển vững chắc. Thế hệ nối tiếp thế hệ, điều đó chúng ta có thể thấy khi trong danh sách cán bộ công nhân viên với tuổi đời trải dài từ 30 đến 55 tuổi với thời gian gắn bó cùng MDC trung bình từ 8 - 15 năm chiếm 70% tổng số người lao động. Tất cả những con người này đều thấm nhuần về đạo đức nghề nghiệp, niềm tin và lòng tự hào về Công ty.

- Chính sách thị trường và khách hàng:

Bên cạnh việc đa dạng hóa ngành nghề, MDC hướng tới những khách hàng riêng biệt cho từng lĩnh vực mà Công ty đang cung cấp. Với các dự án nhà cao tầng, khách hàng MDC hướng đến vẫn là các nhà đầu tư nước ngoài. Đây là phân khúc giàu tiềm năng tuy bị cạnh tranh gay gắt bởi các Công ty xây dựng lớn trong nước cũng như những nhà thầu từ nước ngoài. Tuy nhiên, với những gì MDC đã làm được trong lĩnh vực này, Công ty tin rằng việc tìm kiếm khách hàng là không quá khó khăn. Bằng việc xây dựng mối quan hệ hợp tác lâu dài, EVN luôn xem MDC là sự lựa chọn hàng đầu trong công tác thi công các công trình thủy điện. Thông qua vị thế của MDC tạo được từ mảng xây lắp, các hoạt động trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng và kinh doanh hạ tầng đã nhận được sự tin tưởng từ khách hàng. Các dự án bất động sản do Công ty làm chủ đầu tư vừa qua thực hiện rất thành công, tạo tiền đề cho công ty triển khai khu đô thị 2-3 Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà, Đồng Nai. Trong tương lai gần, khi dự án này hoàn thành, khách hàng có thể tìm thấy nơi đây một không gian sống hiện đại và thân thiện, xứng đáng với tầm vóc của Đồng Nai - một trong những trung tâm công nghiệp của đất nước.

- Giá cả :

Giá cả luôn là yếu tố tạo ra sự cạnh tranh đặc biệt là khi mà việc có nhiều nhà cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Trong cơ cấu giá thành của Công ty thì nguyên vật liệu là chi phí chiếm tỷ trọng nhiều nhất, do vậy kiểm soát được chi phí này đưa ra được sản phẩm với giá thành hợp lý, chất lượng cao cho khách hàng. Điều này sẽ giúp MDC có nhiều lợi thế do nguyên vật liệu chính (bê tông, gạch, đá,...) mà Công ty sử dụng trong quá trình thi công được lấy từ các đơn vị trực thuộc của MDC nên có thể kiểm soát chi phí này từ đó có thể chào giá cạnh tranh cho khách hàng mà vẫn đảm bảo được lợi nhuận cho Công ty.

- Chính sách quảng bá thương hiệu:

Với bề dày lịch sử hình thành và phát triển, thương hiệu MDC đã được khẳng định. Thương hiệu này luôn gắn liền với những công trình và sản phẩm chất lượng cao. Những danh hiệu, bằng khen mà MDC đã đạt được trong suốt quá trình hoạt động là những minh chứng tiêu biểu về uy tín của thương hiệu MDC.

Bên cạnh đó, công ty đã và đang thực hiện chiến lược quảng bá thương hiệu với mục tiêu đưa thương hiệu MDC sánh ngang tầm với thương hiệu của các tập đoàn cùng ngành nghề thông qua việc thuê đơn vị tư vấn chuyên nghiệp tư vấn phát triển thương hiệu, xây dựng trang web chất lượng cao, tổ chức hội nghị giới thiệu cơ hội đầu tư vào MDC, các hãng truyền thông trung ương và địa phương cũng đã thực hiện những phóng sự tài liệu về những thành tích và đóng góp của Miền Đông.

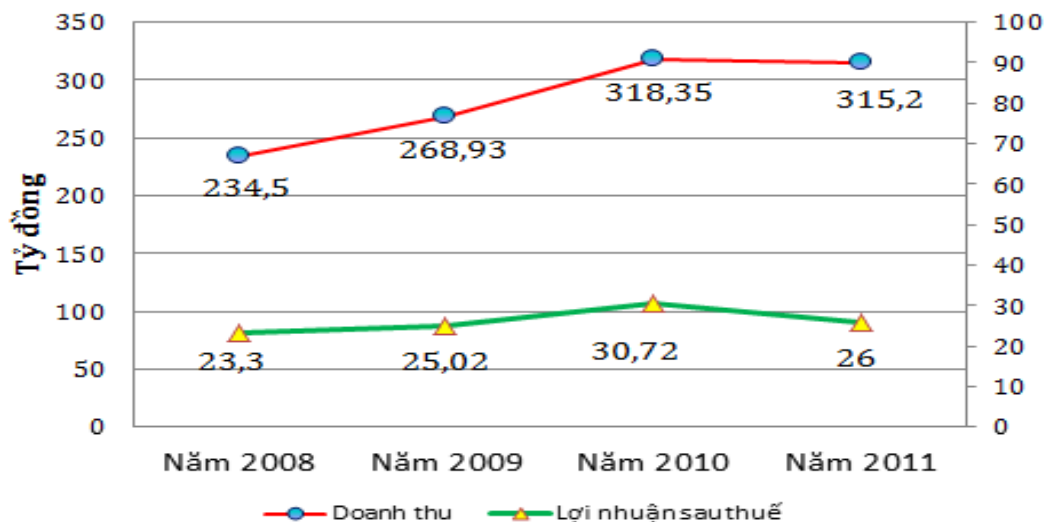
Ngoài ra, hình ảnh MDC còn biết đến thông qua việc thể trách nhiệm xã hội với mong muốn chia sẻ một phần khó khăn, bằng các hoạt động nhân đạo, tài trợ

học bổng cho sinh viên nghèo vượt khó, vận động CBNV Công ty thể hiện tinh thần tương thân tương ái, đóng góp hỗ trợ đồng bào lũ lụt, thiên tai, xây dựng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, phụng dưỡng các bà mẹ Việt Nam anh hùng....

Nói chung, trong năm qua BĐH đã nỗ lực thực hiện công tác tổ chức và quản lý Công ty theo đúng các quy định pháp lý của nhà nước, điều lệ của Công ty cũng như các chính sách của Công ty về chất lượng, về trách nhiệm xã hội, chính sách đối với cổ đông, khách hàng, các đối tác và CBCNV.

➤ **Kế hoạch năm 2011:**

- Doanh thu ước đạt 315,2 tỷ đồng, bằng 99,3 % so với thực hiện năm 2010.
- Lợi nhuận sau thuế ước đạt là 26 tỷ đồng, bằng 90,4 % so với thực hiện năm 2010.



- Cổ tức 2011 dự kiến trên 20%.

Tổng giá trị xây lắp năm 2010 đạt 294,76 tỷ đồng, đạt 99,81% kế hoạch năm. Tổng giá trị xây lắp dự kiến trong năm 2011 sẽ đạt 300,83 tỷ đồng, bằng 104,7% so với thực hiện năm 2010. EPS 2010 = 2.905 đồng/CP. Giá trị sổ sách 31/12/2010 : 18.697 đồng/CP.

Năm 2011 được dự báo sẽ là một năm đầy khó khăn cho các doanh nghiệp hoạt động trong ngành xây dựng. Do đó, trên cơ sở xem xét thận trọng về các nguồn lực và thế mạnh của công ty, BĐH đã chủ động điều chỉnh kế hoạch tăng trưởng năm 2011 thấp hơn năm 2010. Điều này sẽ góp phần đảm bảo hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, giúp công ty trụ vững và ổn định vượt qua thách thức của nền kinh tế hiện nay.

## **VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN (Đính kèm)**

### **6.1. Bảng chỉ số tài chính**

### **6.2. Báo cáo tài chính đã kiểm toán**

- *Bảng cân đối kế toán*
- *Bảng kết quả kinh doanh*
- *Thuyết minh báo cáo tài chính*

### **6.3. Báo cáo kiểm toán**

## **VII. BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Đính kèm)**

## **VIII. CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN**

### **8.1. Các công ty liên kết**

STT	TÊN CÔNG TY	NGÀNH NGHỀ KINH DOANH	Địa chỉ
1	Công ty Cổ phần Miền Đông Đầu tư Hạ tầng	Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, đường dây và trạm biến thế điện đến 35KV ...Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình, thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp, thiết kế nội ngoại thất công trình.	Khu phố 3, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.
2	Công ty Cổ phần Miền Đông Cơ khí Điện máy	Sản xuất, gia công các cấu kiện thép, nhà tiền chế, thiết bị cơ khí ngành xây dựng. Sửa chữa các thiết bị cơ khí ngành xây dựng. Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Mua bán xe ô tô, xe cơ giới....Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng, thiết bị văn phòng.	Ấp 3A, Xã Khánh Bình, Huyện Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.
3	Công ty cổ phần Phát triển Điện lực Việt Nam (VNPD)	Sản xuất kinh doanh điện.	Tầng 3, CT1, Khu nhà ở và dịch vụ thương mại Nàng Hương, số 583 km9, Nguyễn Trãi, Hà Đông, Hà Nội.
4	Công ty Cổ phần Thủy Điện ĐắkR'Tih	Sản xuất kinh doanh điện.	Thị trấn Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông.



## 8.2. Tình hình đầu tư vào các công ty liên kết:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	TÊN CÔNG TY	VỐN ĐIỀU LỆ	TỶ LỆ GÓP VỐN	Số vốn phải góp theo giấy phép	Số đã góp đến 31/12/2010
1	Công ty Cổ phần Miền Đông Đầu tư Hạ tầng	15.000	40%	18.000	9.225
2	Công ty Cổ phần Miền Đông Cơ khí Điện máy	5.000	40%	2.000	2.000
3	Công ty Cổ phần Phát triển Điện lực Việt Nam (VNPD)	1.000.000	8%	80.000	35.384
4	Công ty Cổ phần Thủy Điện ĐắkR’Tih	700.000	4%	28.000	16.883

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

### ➤ Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng:

- Doanh thu thực hiện: 1.468.804.613 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế ước tính: 33.677.818 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 24.248.029.

Số liệu về doanh thu năm 2010 là **1.468.804.613** đồng, giá trị này chưa tính đến kết quả hoạt động kinh doanh của KDC Thạnh Phú. Vì chưa hoàn tất thủ tục bàn giao đất nền cho khách hàng nên chưa hạch toán doanh thu được. Chi tiết về KDC Thạnh Phú như sau:

- Diện tích đã đền bù: 26 ha.
- Đã hoàn tất hạ tầng: 23 ha
- Đã hợp đồng bán: 6,5 ha
- Tổng giá trị: 110.000.000.000 đồng
- Đã tạm ứng: 56.000.000.000 đồng.

### ➤ Công ty cổ phần cơ khí điện máy:

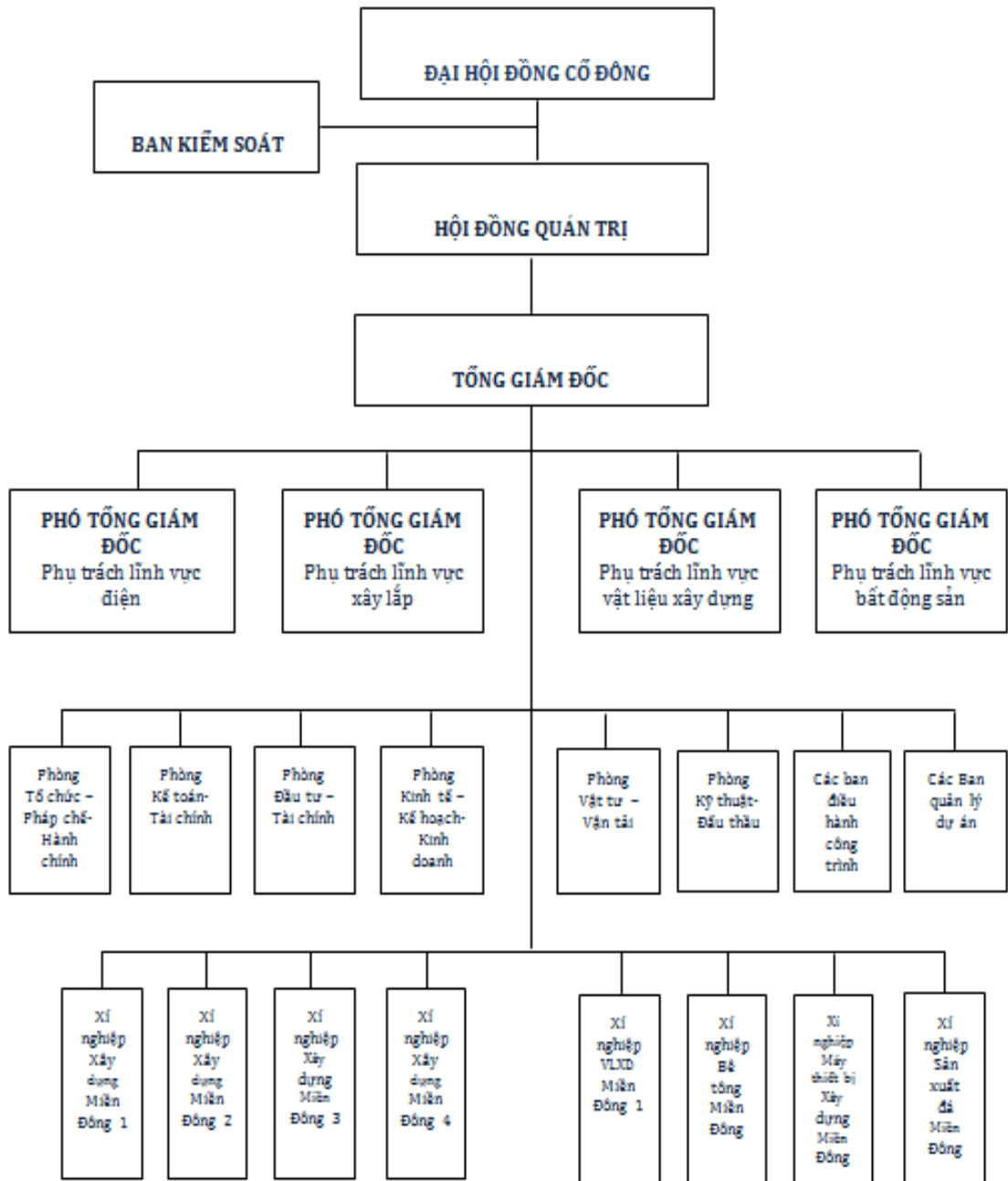
- Doanh thu thực hiện: 9.569.931.609 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế ước tính: 956.993.161 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 717.744.871.

➤ Công ty Cổ phần Phát triển Điện lực Việt Nam (VNPD)

- Doanh thu thực hiện: 82.083.924.608 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế ước tính: 17.936.573.889 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 15.743.022.466 đồng.

**IX. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ**

**9.1. Cơ cấu tổ chức của công ty**

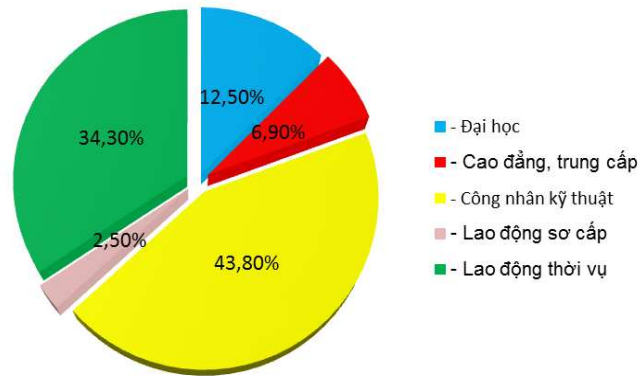


## 9.2. Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động



Đến 31/12/2010, tổng số cán bộ công nhân viên của MDC đã đạt 800 người, trong đó:

TIÊU CHÍ	SỐ CBCVV	TỶ TRỌNG (%)
<b>I. Phân theo trình độ</b>		
- Đại học	100	12,5
- Cao đẳng, trung cấp	55	6,9
- Công nhân kỹ thuật	350	43,8
- Lao động sơ cấp	20	2,5
- Lao động thời vụ	275	34,4
<b>II. Phân theo công việc</b>		
- Lao động gián tiếp	231	28,9
- Lao động trực tiếp	569	71,1



MDC rất chú trọng phát triển nguồn nhân lực có trình độ và tay nghề cao, có nhiệt huyết với nghề nhằm tạo ra một dàn cán bộ khung cho MDC theo từng lĩnh vực hoạt động. Tùy theo yêu cầu công việc, MDC ban hành quy chế tuyển dụng cụ thể cho từng bộ phận, phòng ban. Tiêu chí tuyển dụng của MDC là tuyển dụng các nhân viên trẻ có trình độ chuyên môn cao, năng động, nhiệt tình với công việc và tốt nghiệp từ các trường đào tạo trên cả nước.

### 9.3. Công tác đào tạo và nâng cao tay nghề:

Công ty chú trọng đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng năng lực hoạt động, kỹ năng về quản lý đối với cán bộ quản lý, kỹ năng về chuyên môn, nghiệp vụ đối với công nhân, nhân viên tại công trường.

Đào tạo nhân viên mới: sau khi được tuyển dụng, nhân viên mới sẽ được Công ty tổ chức đào tạo để nắm rõ về nội quy lao động, trách nhiệm quyền hạn được giao, phương pháp và kỹ năng thực hiện công việc.

Đào tạo tại chỗ: tùy thuộc vào kinh nghiệm, trình độ, năng lực của cán bộ, nhân viên Công ty sẽ được phân công công việc phù hợp từ đơn giản đến phức tạp, từ cấp thấp đến cấp cao hơn. Những nhân viên thuộc bộ phận nào sẽ được phụ trách bộ phận đó trực tiếp hướng dẫn, đào tạo và phân công.

Đào tạo nâng cao: Nhằm tăng cường năng lực quản lý và chất lượng nguồn nhân lực, Công ty dự kiến từ năm 2010-2015 sẽ đào tạo từ 20-30 giám đốc điều hành, cử các cán bộ nghiệp vụ tham gia các lớp bồi dưỡng nghiệp vụ về: giám sát thi công, đội trưởng thi công, lao động-tiền lương, kế toán, môi giới bất động sản, định giá bất động sản... đặc biệt là đội ngũ cán bộ kỹ thuật phục vụ cho nhà máy thủy điện Đa Dâng 3 và xí nghiệp đá Miền Đông.

Liên kết đào tạo: công ty đã liên kết với các trường đào tạo nghề như Trường dạy nghề Nông nghiệp & phát triển nông thôn - Phù Cát - Bình Định, Trường dạy nghề Thái bình để đào tạo, nâng cao trình độ tay nghề của công nhân, dự kiến từ 2010 - 2015 sẽ đào tạo 255 - 300 công nhân các ngành nghề.

Đào tạo không thường xuyên: Công ty khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi về thời gian và kinh phí cho người lao động nâng cao trình độ, kiến thức để làm việc cho Công ty hiệu quả hơn.

Học tập kinh nghiệm, kỹ thuật thi công từ nước ngoài: Công ty thường xuyên tổ chức cho các cán bộ quản lý của Công ty đi tham quan nước ngoài, nơi đang triển khai xây dựng các công trình lớn để học tập, nâng cao kinh nghiệm và hiểu biết về các kỹ thuật mới, hiện đại trong xây dựng. Sau khi về, các cán bộ này sẽ trình bày cho các CBCNV khác nghe để toàn thể nhân viên trong Công ty nắm bắt và học tập từ những kinh nghiệm quý báu này. Chính sách lương, thưởng, phúc lợi và bảo hiểm cho người lao động:

#### 9.4. Chính sách lương, thưởng, phúc lợi:

Công ty thực hiện chế độ lương, thưởng, phúc lợi phù hợp đảm bảo mức thu nhập cho người lao động và các chế độ theo quy định của Nhà nước. Mức thu nhập bình quân của người lao động trong năm 2010 là 3.500.000đồng/người/tháng.

Nhằm khuyến khích động viên mức độ đóng góp của cán bộ công nhân viên trong Công ty, góp phần tăng năng suất và chất lượng công việc, Công ty đưa ra chính sách tính lương theo hệ số năng suất lao động (hệ số K). Ngoài ra, Công ty xét thưởng đột xuất cho các cán bộ, tập thể nhân viên có đóng góp đặc biệt cho sản xuất kinh doanh của Công ty.

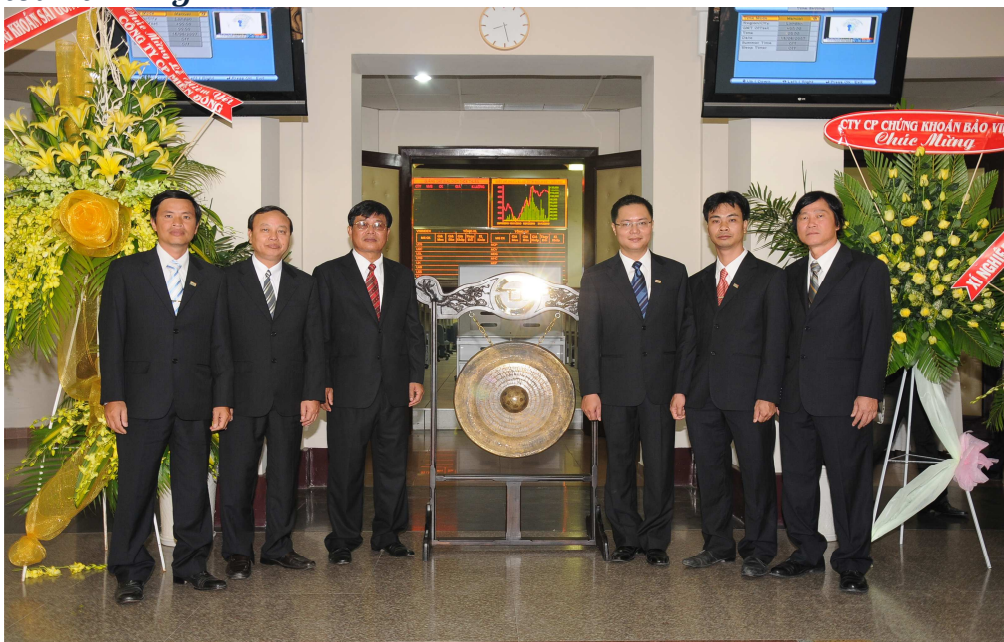
#### 9.5. Bảo hiểm:

Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật lao động, đảm bảo đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ theo quy định của Nhà Nước về chế độ bảo hiểm và trợ cấp.

## X. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 10.1. Những thông tin liên quan đến nhân sự chủ chốt ( HĐQT, Ban giám đốc, Kế toán trưởng)

- *Tóm tắt lý lịch cá nhân của HĐQT, Ban giám đốc, Ban điều hành, Kế toán trưởng:*



**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

<b>1 Ông Nguyễn Văn Khóa</b>	<b>Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc</b>
Năm sinh	29/3/1953
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác:	
+ Từ 1975 - 1979:	Kỹ sư, Đội trưởng Thi công Công ty Xây Dựng Hải Phòng.
+ Từ 1979 - 1985	Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng Số 4 – Tổng Công ty Xây dựng số 1.
+ Từ 1985 – 1991	Phó Giám đốc Công ty Xây dựng Thủy điện Trị An – Tổng Công ty Xây dựng số 1
+ Từ 1991 – tháng 4/2006	Giám đốc công ty xây dựng miền đông – Tổng công ty xây dựng số 1
+ Từ tháng 4/2006 - tháng 5/2010	Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông
<b>2 Ông Trần Mạnh Tần</b>	<b>Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc.</b>
Năm sinh	24/11/1958
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác	
+ Từ tháng 02/1987 - 02/1990:	Đội trưởng Đội Xây dựng Tổ máy số 1 – Công ty Xây dựng Thủy điện Trị An.
+ Từ tháng 02/1990 - 10/1991:	Phụ trách phòng Tổ chức Lao động Tiền lương - Công ty Xây dựng Thủy điện Trị An.
+ Từ tháng 11/1991 - 8/1999:	Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng số 1 - Công ty Xây

	dựng Miền Đông.
+ Từ tháng 9/1999 - 4/2006:	Phó Giám đốc Công ty Xây dựng Miền Đông.
+ Từ tháng 5/2006 - 5/2010:	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông
+ Từ tháng 5/2010 đến nay:	Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông
<b>3 Ông Võ Hồng Trung</b>	<b>Thành viên Hội đồng Quản trị, Phó Tổng Giám đốc</b>
Năm sinh	10/3/1967
Quốc tịch:	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác:	
+ Từ 1989 – 1997:	Nhân viên phòng Kỹ thuật – Công ty Xây dựng Miền Đông.
+ Từ 1998 – 2004:	Giám đốc Xí nghiệp Thi công Cơ giới – Công ty Xây dựng Miền Đông.
+ Từ 2005 – Tháng 04/2006:	Phó giám đốc Công ty Xây dựng Miền Đông.
+ Từ 04/2006 – 05/2010:	Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông.
+ Từ 05/2010 đến nay:	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông.
<b>4 Ông Nguyễn Lương Quân</b>	<b>Thành viên Hội đồng Quản trị, Phó Tổng Giám đốc.</b>
Năm sinh:	20/09/1957
Quốc tịch:	Việt Nam
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác:	
+ Từ 1/1985 – 12/1986:	Nhân viên phòng Kế toán – Tổng Công ty Xây dựng Số 1

+ Từ 1/1987 – 5/1995:	Kế toán trưởng Xí nghiệp Cơ khí Sửa chữa Xe máy Thiết bị - Tổng Công ty Xây dựng Số 1
+ Từ 5/1995 – 12/1996:	Kế toán trưởng Xí nghiệp Xây dựng Số 2 – Công ty Xây dựng Miền Đông
+ Từ 12/1996 – 4/2006:	Kế toán trưởng Công ty Xây dựng Miền Đông
+ Từ 4/2006 – 12/2010:	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông

<b>5 Ông Trần Anh Tuấn</b>	<b>Thành viên Hội đồng quản trị</b>
----------------------------	-------------------------------------

Năm sinh:	23/04/1974
-----------	------------

Quốc tịch:	Việt Nam
------------	----------

Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
----------------------	-----------------

Quá trình công tác:	
---------------------	--

+ Từ 1997 – 2005:	Kế toán trưởng Công ty TNHH Hoàng Long
-------------------	--

+ Từ 2006 – 06/2007:	Kế toán trưởng Công ty TNHH TungSinh
----------------------	--------------------------------------

+ Từ 06/2007 – 05/2010:	Trưởng phòng Đầu tư – Tài chính Công ty Cổ phần Miền Đông
-------------------------	--

+ Từ 05/2010 đến nay:	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Miền Đông, Trưởng phòng Đầu tư – Tài chính Công ty Cổ phần Miền Đông
-----------------------	--

### BAN ĐIỀU HÀNH

<b>1 Ông Nguyễn Văn Khóa</b>	<b>Tổng giám đốc</b>
------------------------------	----------------------

<b>2 Ông Trần Mạnh Tần</b>	<b>Phó Tổng giám đốc</b>
----------------------------	--------------------------

<b>3 Ông Võ Hồng Trung</b>	<b>Phó Tổng giám đốc</b>
----------------------------	--------------------------

<b>4 Ông Nguyễn Lương Quân</b>	<b>Phó Tổng giám đốc</b>
--------------------------------	--------------------------

<b>5 Ông Nguyễn Đức Thái</b>	<b>Phó Tổng giám đốc</b>
------------------------------	--------------------------

Năm sinh:	24/12/1971
-----------	------------

Quốc tịch:	Việt Nam
------------	----------



Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác:	
+ Từ 1995 – 1998:	Nhân viên Kỹ thuật thi công Công ty Xây dựng Miền Đông, Kỹ sư trưởng công trình xi măng Sao Mai – Kiên Giang
+ Từ 1998 – 1999:	Phó phụ trách phòng Kỹ thuật thi công Công ty Xây dựng Miền Đông, Phó BDH dự án thủy điện Hàm Thuận – Đami – Bình Thuận.
+ Từ 2000 – 2001:	Kỹ sư trưởng công trình lấn biển Rạch Giá – Kiên Giang, Phó phụ trách phòng Kỹ thuật thi công Công ty Xây dựng Miền Đông.
+ Từ 2002 – 2005:	Trưởng phòng Kỹ thuật thi công Công ty Xây dựng Miền Đông.
+ Từ 2006 – 2007:	Trưởng phòng kỹ thuật Ban quản lý dự án Thủy điện Đakr’tih – Tổng Công ty Xây dựng số 1.
+ Từ 2008 – 03/2009:	Phó tổng giám đốc Công ty Cổ phần Thủy điện Đakr’tih, Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Thủy điện Đakr’tih
+ Từ 03/2009 đến nay:	Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông, Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Thủy điện Đakr’tih.

**BAN KIỂM SOÁT**

<b>1 Ông Huỳnh Anh Dũng</b>	<b>Trưởng Ban kiểm soát</b>
Năm sinh:	05/8/1959
Quốc tịch:	Việt Nam
Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ kinh tế, kỹ sư xây dựng.
Quá trình công tác:	
+ Từ 1981 – 1999:	Kế toán trưởng Công ty Xây lắp – Tổng Công ty Xây dựng số 1.
+ Từ 1999 – nay:	- Trưởng phòng Kế toán Tài chính Tổng công ty

Xây dựng số 1.

- Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất VLXD.
- Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần An Thịnh.
- Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty Liên doanh Lenex.

Phó Chủ tịch Công đoàn cơ quan Tổng Công ty XD số 1.

+ Từ 2000 - nay:

Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Miền Đông.

## 2 Ông Trần Nguyên Dũng

**Thành viên Ban kiểm soát**

Năm sinh:

04/9/1976

Quốc tịch:

Việt Nam

Trình độ chuyên môn:

Thạc sĩ kinh tế

Quá trình công tác:

+ Từ 10/2001 – 05/2010:

Chuyên viên Tổ chức - Pháp chế - Hành chính Công ty Cổ phần Miền Đông

+ Từ 05/2010 đến nay:

Phó phòng Tổ chức - Pháp chế - Hành chính, Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Miền Đông

## 3 Ông Nguyễn Đức Luận

**Thành viên Ban kiểm soát**

Năm sinh:

09/09/1974

Quốc tịch:

Việt Nam

Trình độ chuyên môn:

Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

+ Từ 1998 – 2003:

Cán bộ phòng Kỹ thuật công ty xây dựng Miền Đông

+ Từ 2003 – 2006:

Phó phòng Kỹ thuật kiêm Trưởng Ban điều hành thi công các dự án thủy điện Buôn Kuốp & Buôn

	Tua Srah – Công ty xây dựng Miền Đông
+ Từ 2006 – 2008:	Trưởng phòng Kỹ thuật kiêm Trưởng Ban điều hành thi công các dự án thủy điện Buôn Kuốp & Srêpôk 3 – Công ty CP Miền Đông
+ Từ 2006 – 05/2010:	Trưởng Ban QLDA Khu đô thị Long Bình Tân – Công ty CP Miền Đông
+ Từ 05/2010 đến nay:	Thành viên Ban kiểm soát, Trưởng Ban QLDA Khu đô thị Long Bình Tân – Công ty CP Miền Đông

### KẾ TOÁN TRƯỞNG

<b>Bà Nguyễn Thị Hoa</b>	<b>Kế toán trưởng</b>
Năm sinh:	16/3/1972
Quốc tịch:	Việt Nam
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác:	
+ Từ 1998 – 5/2010:	Công tác tại Công ty cổ phần Miền Đông
+ Từ 5/2010 đến nay:	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Miền Đông.

- Thông tin về quyền lợi và thù lao (tiền lương, thưởng và các quyền lợi khác), các khoản nợ vay công ty / cho công ty vay, chi phí chi tiết cho từng thành viên của Ban điều hành: **Thù lao của HĐQT và BKS năm 2010 dự kiến bằng 3% lợi nhuận sau thuế.**
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần của thành viên Ban điều hành và những người liên quan tới các đối tượng nói trên.

Stt	Họ và tên	Chức vụ	SLCP	Ngày tháng Năm sinh	Địa chỉ	CMND	Ngày cấp	Nơi cấp
<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>								
1	Nguyễn Văn Khóa	Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc	209.881	29/3/1953	289/B2 Nơ Trang Long, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM	023665370	29/8/1998	TP.HCM
2	Trần Mạnh Tàn	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	101.969	24/11/1958	B19/4 Khu phố 3, P. Bình Đa, Biên Hoà, Đồng Nai	271610435	10/5/2006	Đồng Nai
2.1	Nguyễn Thị Quyết	Vợ	4.744	1962	B19/4 Khu phố 3, P. Bình Đa, Biên Hoà, Đồng Nai	271610979	2007	Đồng Nai
3	Võ Hồng Trung	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	80.000	10/3/1967	145 – D5 Văn Thánh Bắc, P.25, Q.Bình Thạnh, TP. HCM	024507000	17/02/2006	Tp.HCM
3.1	Võ Ánh Thu	Em	20.256	1978	217/1B đường Nam Hoà, P.Phước Long A Quận 9, Tp.HCM	025199022	21/9/2009	Tp.HCM
3.2	Võ Hồng Tuấn	Em	37.500	1972	A26 đường Vũ Hồng Phô, KP5 An Bình, Biên Hoà, Đồng Nai	271845253	04/11/2003	Đồng Nai
4	Nguyễn Lương Quân	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	132.925	20/9/1957	410/10 Cách Mạng Tháng Tám, P.11, Quận 3, Tp.HCM	020230221	03/10/2008	Tp.HCM
4.1	Phạm Thị Minh Tươi	Vợ	65.000	11/01/1959	725/11 Trường Chinh, P. Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Tp.HCM	021504778	02/4/2008	Tp.HCM

5	Trần Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	26.250	23/4/1974	32C 12B Hoa Lan, P.2, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM	023320049	30/3/2006	Tp.HCM
<b>BAN KIỂM SOÁT</b>								
1	Huỳnh Anh Dũng	Trưởng Ban kiểm soát	14.063	05/8/1959	201/46/1 Nguyễn Xí, P.26, Quận Bình Thạnh, TP. HCM	200604049	17/3/2005	TP.HCM
2	Trần Nguyên Dũng	Thành viên BKS	6.375	04/9/1976	3B, Ấp 1, An Viễn, Trảng Bom, Đồng Nai	271218835	05/11/2008	Đồng Nai
3	Nguyễn Đức Luận	Thành viên BKS	18.587	09/9/1974	Lô L3-36 KDC Phú Thịnh, KP3, P. Long Bình Tân, Tp Biên Hòa, Đồng Nai	250350183	25/02/2010	Lâm Đồng
3.1	Nguyễn Ngọc Lan Anh	Vợ	39.925	26/12/1977	Lô L3-36 KDC Phú Thịnh, KP3, P. Long Bình Tân, Tp Biên Hòa, Đồng Nai	250383667	06/6/1992	Lâm Đồng
<b>BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>								
1	Nguyễn Văn Khóa	Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc	209.881	29/3/1953	289/B2 Nơ Trang Long, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM	023665370	29/8/1998	TP.HCM
2	Trần Mạnh Tấn	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	101.969	24/11/1958	B19/4 Khu phố 3, P. Bình Đa, Biên Hoà, Đồng Nai	271610435	10/5/2006	Đồng Nai
2.1	Nguyễn Thị Quyết	Vợ	4.744	1962	B19/4 Khu phố 3, P. Bình	271610979	2007	Đồng Nai

					Đa, Biên Hoà, Đồng Nai			
3	Võ Hồng Trung	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	80.000	10/3/1967	145 - D5 Văn Thánh Bắc, P.25, Q.Bình Thạnh, TP. HCM	024507000	17/02/2006	Tp.HCM
3.1	Võ Ánh Thu	Em	20.256	1978	217/1B đường Nam Hoà, P.Phước Long A Quận 9, Tp.HCM	025199022	21/9/2009	Tp.HCM
3.2	Võ Hồng Tuấn	Em	37.500	1972	A26 đường Vũ Hồng Phô, KP5 An Bình, Biên Hoà, Đồng Nai	271845253	04/11/2003	Đồng Nai
4	Nguyễn Lương Quân	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	132.925	20/9/1957	410/10 Cách Mạng Tháng Tám, P.11, Quận 3, Tp.HCM	020230221	03/10/2008	Tp.HCM
4.1	Phạm Thị Minh Tươi	Vợ	65.000	11/01/1959	725/11 Trường Chinh, P. Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Tp.HCM	021504778	02/4/2008	Tp.HCM
5	Nguyễn Đức Thái	Phó Tổng giám đốc	10.000	24/12/1971	369/4 Nơ Trang Long, P.13, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM	271909101	10/08/2004	Đồng Nai
5.1	Nguyễn Thị Hòa	Vợ	31.706	29/6/1973	369/4 Nơ Trang Long, P.13, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM	272146233		Đồng Nai
<b>KẾ TOÁN TRƯỞNG</b>								

1	Nguyễn Thị Hoa	Kế toán trưởng	8.150	16/3/1972	018 lô J chung cư Nguyễn Thiện Thuật, Phường 1, Quận 3, Tp.HCM	022771042	13/7/2007	TP.HCM
---	----------------	----------------	-------	-----------	--	-----------	-----------	--------

- Thông tin về các giao dịch cổ phiếu và các giao dịch khác (cho tặng, thừa kế,...) của các thành viên Ban điều hành và những người liên quan tới các đối tượng nói trên: **Không**.
- Thông tin về hợp đồng, hoặc giao dịch được kí kết với công ty của thành viên Ban điều hành và những người liên quan tới các đối tượng nói trên: **Không**.

## 10.2. Thông tin về hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

### 10.2.1. Hoạt động của HĐQT:

- **Các cuộc họp của HĐQT:**

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Văn Khoá	Chủ tịch HĐQT	4	100%	
2	Ông Võ Hồng Trung	Thành viên HĐQT	4	100%	
3	Ông Nguyễn Lương Quân	Thành viên HĐQT	4	100%	
4	Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	4	100%	
5	Ông Trần Mạnh Tàn	Thành viên HĐQT	4	100%	

- **Các nghị quyết của Hội đồng quản trị:**

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	33/NQ-HĐQT	18/08/2010	- Thông qua bộ hồ sơ niêm yết cổ phiếu trình Sở GDCK TPHCM.

			- Thông qua quy chế quản trị công ty.
2	38/NQ-HĐQT	10/09/2010	- Thông qua bộ hồ sơ chào bán cổ phiếu ra công chúng nộp UBCKNN.
3	49/NQ-HĐQT	29/11/2010	- Quyết định vay vốn và uỷ quyền người đại diện Công ty thực hiện quan hệ tín dụng với BIDC.
4	50/NQ-HĐQT	09/12/2010	- Tạm ứng cổ tức đợt 1/2010 bằng tiền mặt. - Lưu ký và niêm yết cổ phiếu. - Phát hành cổ phiếu ra công chúng. - Phê duyệt phương án bồi thường tổng thể Thủy điện Đa Dâng 3.

➤ **Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị:**

- Từ ngày 01/01/2010 đến 08/05/2010, thành viên Hội đồng quản trị công ty bao gồm:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Văn Khoá	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Trần Mạnh Tần	Thành viên HĐQT
3	Ông Nguyễn Minh Hải	Thành viên HĐQT
4	Ông Trần Thế Cung	Thành viên HĐQT
5	Bà Hoàng Thị Thanh Thuý	Thành viên HĐQT

- Từ ngày 08/05/2010 đến 31/12/2010, thành viên Hội đồng quản trị bao gồm:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Văn Khoá	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Võ Hồng Trung	Thành viên HĐQT
3	Ông Nguyễn Lương Quân	Thành viên HĐQT



4	Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên HĐQT
5	Ông Trần Mạnh Tần	Thành viên HĐQT

- **Giao dịch của cổ đông nội bộ/ cổ đông lớn và người liên quan: Không.**
- **Kết quả hoạt động giám sát của HĐQT năm 2010**

Từ khi nền kinh tế Việt Nam chịu sự ảnh hưởng suy thoái kinh tế toàn cầu cho đến nay, các khó khăn lớn vẫn còn chồng chất, cụ thể : tăng trưởng tín dụng giảm, lãi suất ngân hàng cao, chính sách quản lý tài nguyên, môi trường của Nhà nước ngày càng thắt chặt, các mặt hàng chủ yếu như sắt thép, xi măng, nhiên liệu ...biến động không ngừng. Tuy nhiên, với chiến lược nhạy bén của Hội đồng Quản trị và nỗ lực của Ban điều hành, Công ty Cổ phần Miền Đông đã hoàn thành nhiệm vụ SXKD năm 2010 với những thành quả nhất định.

Năm 2010, Hội đồng Quản trị đã duy trì việc họp định kỳ và tổ chức nhiều Hội nghị mở rộng thực hiện lấy ý kiến của thành viên HĐQT, Ban Điều hành và các cán bộ chủ chốt Công ty về việc : xây dựng chiến lược, quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích quyền lợi của Công ty; triển khai kế hoạch SXKD, đầu tư các dự án, thành lập mô hình tổ chức mới và đặc biệt đẩy mạnh công tác thu hồi vốn.

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị chỉ đạo công tác SXKD năm 2010 đã đạt được những kết quả hết sức khả quan, điều đó đã được thể hiện qua kết quả các chỉ tiêu, đặc biệt là duy trì được việc chi trả cổ tức 20%/năm cho các cổ đông. Cụ thể với các hoạt động sau :

#### **\* Công tác xây lắp :**

Năm 2010, tiến độ thi công các công trình Thủy điện đều đạt yêu cầu của Chủ đầu tư, Miền Đông đã bàn giao phát điện 04/06 công trình : Bảo Lộc, Bắc Bình, Buôn Kuốp, Buôn Tua Sarh, 02 công trình Srepok3 và DăkR’Tih đang tiếp tục thi công kết thúc bàn giao vào đầu năm 2011. Song song với việc thi công các công trình thủy điện, Miền Đông đang hướng tới việc phát triển lãnh vực thi công nhà cao tầng, phát huy năng lực ngành nghề và đầu tư mặt bằng nhà xưởng gia công coffa, cây chống phục vụ các công trình xây dựng, nâng cao chất lượng về kỹ thuật, thoả mãn yêu cầu ngày càng cao của khách hàng.

Tuy chịu ảnh hưởng bởi sự biến động lớn về giá cả các vật liệu, tiến độ giải ngân... nhưng đã được sự quan tâm giải quyết của Chủ đầu tư về cơ chế thanh toán, cùng sự chỉ đạo sát sao của HĐQT trong công tác thu hồi vốn, giải quyết các vướng mắc kịp thời nên kết quả thực hiện công tác xây lắp năm 2010 là khá tốt, đạt tỷ lệ 99,81% tổng giá trị so với kế hoạch.

#### **\* Công tác đầu tư**

Năm 2010 được đánh giá là một năm đầy biến động và khó khăn về tình hình tài chính nói chung và công tác thu xếp vốn cho các dự án của MDC nói riêng. Trong bối cảnh đó, nhiều doanh nghiệp cùng ngành đã phải cân nhắc thu

hợp quy mô hoạt động cũng như tạm hoãn các dự án đầu tư không mang lại hiệu quả. Nhưng với tính khả thi và mức sinh lời cao mà các dự án sẽ mang lại, Hội đồng quản trị công ty đã tập trung chỉ đạo và quyết tâm thực hiện các dự án. Đến nay, tiến độ thực hiện các dự án vẫn được đảm bảo và đạt được nhiều kết quả đáng khích lệ. Cụ thể như sau:

### ***a/ Lĩnh vực khai thác tài nguyên khoáng sản***

#### **1/ Mỏ đá xây dựng Tân Mỹ**

- **Mô tả dự án:**

Mỏ đá Tân Mỹ, xã Tân Mỹ nằm tại xã Thường Tân, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương với tổng diện tích đất khai thác là 740.000 m<sup>2</sup>. Dự án nằm ở vị trí thuận tiện cho việc vận chuyển đá bằng đường bộ và đường thủy.

- **Quy mô dự án:**

Dự án có công suất khai thác 1.200.000 m<sup>3</sup> đá nguyên khối/năm, sét gạch ngói là 36.600 m<sup>3</sup>/năm và đất san lấp là 333.300 m<sup>3</sup>/năm. Thời gian khai thác của dự án là 19,5 năm.

- **Hiện trạng của dự án:**

Dự án đã hoàn thành công tác đền bù giai đoạn I là 30 ha. Công tác xây dựng bến cảng tiếp tục được thực hiện. Đường vận chuyển và hệ thống đường điện phục vụ khai thác đã hoàn thành và sẵn sàng đưa vào hoạt động. MDC đã hoàn thành xong công tác thu xếp vốn cho dự án và ký hợp đồng chính thức với Công ty Tân Đại Lợi để lắp đặt hệ thống nghiền sàng 250 tấn/giờ. Dự kiến công tác lắp đặt và chạy thử sẽ hoàn thành trong tháng 05/2011 và dự án sẽ chính thức đi vào khai thác mang lại doanh thu cho công ty .

#### **2. Dự án xi măng Minh Tâm**

- **Quy mô dự án:**

Dự án có công suất 2.000.000 tấn xi măng/năm. Mỏ nguyên liệu gồm đá vôi, sét, laterit có thể cung cấp nguyên liệu cho nhà máy hoạt động trong 50 năm.

- **Hiện trạng dự án**

Đang trong quá trình hoàn tất công tác đầu tư: Phê duyệt trữ lượng mỏ, Phê duyệt ĐTM, lập và phê duyệt dự án đầu tư nhà máy. Dự án xi măng Minh Tâm đã được Chính phủ đưa vào quy hoạch phát triển công nghiệp xi măng Việt Nam giai đoạn 2011-2020 và định hướng đến năm 2030, trong đó dự án sẽ cho ra sản phẩm chậm nhất vào năm 2015.

#### **3. Đầu tư sản xuất kinh doanh điện**

##### **\* Các dự án do MDC làm chủ đầu tư**

- **Dự án thủy điện Đa Dâng 3**

- **Mô tả dự án:**

Dự án thủy điện Đa Dâng 3 được xây dựng trên sông Đa Dâng cách hợp lưu giữa sông Đa Dâng và sông Đa Nhím khoảng 3600m về phía hạ lưu. Bờ trái thuộc địa phận xã Ninh Gia – huyện Đức Trọng – tỉnh Lâm Đồng, bờ phải thuộc địa phận xã Đan Phượng – huyện Lâm Hà – tỉnh Lâm Đồng. Dự án nằm cách Thị trấn Đức Trọng khoảng 17 km.

- **Quy mô dự án:**

Nhà máy thủy điện với 2 tổ máy có công suất là 6MW/1 tổ, công suất lắp máy toàn bộ là 12MW. Thời gian triển khai dự án: Khởi công công trình chính vào tháng 10 năm 2011, phát điện tổ máy 1 tháng 10 năm 2013.

- **Hiện trạng dự án:**

Các thủ tục pháp lý của dự án đã cơ bản hoàn thành. MDC đang gấp rút hoàn thiện các thủ tục vay vốn Ngân hàng phát triển Việt Nam để triển khai khởi công dự án vào tháng 10/2011.

- **Dự án điện gió Bình Thuận**

- **Quy mô dự án:** Dự án có công suất giai đoạn I là 40,5 MW. Tổng công suất toàn bộ dự án là 120 MW.

- **Hiện trạng dự án:**

Hồ sơ pháp lý của dự án cơ bản hoàn thiện, hiện đang chờ Sở KH&ĐT tỉnh Bình Thuận cấp GCN đầu tư.

**\* MDC góp vốn vào các dự án điện**

- Góp vốn vào Công ty CP Thủy điện ĐakR’Tih với vốn góp là : 16,5 tỷ
- Góp vốn vào Công ty CP PTDL Việt Nam với vốn góp đến nay là : 40 tỷ.

**b/ Lĩnh vực kinh doanh hạ tầng nhà ở:**

- **Dự án khu đô thị 2-3 Long Bình Tân**

- **Quy mô dự án:**

Tổng diện tích đất quy hoạch 372.827 m<sup>2</sup>, trong đó:

- Đất công viên cây xanh : 59.987 m<sup>2</sup>
- Đất công trình giao thông : 108.078 m<sup>2</sup>
- Đất kinh doanh, bao gồm:
  - Khu chung cư : 38.185 m<sup>2</sup>
  - Khu nhà biệt thự : 26.080 m<sup>2</sup>
  - Khu nhà liên kế : 47.450 m<sup>2</sup>

- Khu tái định cư : 22.411 m<sup>2</sup>
- Khu thương mại : 45.498 m<sup>2</sup>
- Nhà trẻ : 2.962 m<sup>2</sup>
- Trường học : 22.176 m<sup>2</sup>

- **Tiến độ và thời gian khai thác của dự án:** Thời gian thực hiện dự án từ năm 2010 đến 2018.
- **Hiện trạng của dự án:**

Các thủ tục pháp lý của dự án đã hoàn thiện. Hiện đang lập thiết kế bản vẽ thi công và triển khai công tác đền bù. Dự án được dự kiến khởi công vào năm 2011 và hoàn thành vào năm 2018.

➤ **Những tồn tại cần khắc phục**

Đối chiếu kết quả thực hiện trong quyền hạn nhiệm vụ, các Nghị quyết đã ban hành và sự cam kết của Hội đồng Quản trị trước Đại hội đồng cổ đông trong hoạt động của Công ty trong năm 2010, mặc dù do những điều kiện khách quan, bất khả kháng, có một số hoạt động chưa đạt hiệu quả, HĐQT nhận thấy còn một số tồn tại cần khắc phục :

- Việc giám sát hỗ trợ các hoạt động của Ban Điều hành chưa sát sao để kịp thời cùng tháo gỡ các khó khăn, tình trạng chậm tiến độ các dự án đầu tư, xây lắp vẫn còn thường xuyên xảy ra.
- Bộ máy quản lý chưa được tinh gọn, các cán bộ - nhân viên phòng ban chưa phát huy hết năng lực, dẫn đến việc kéo dài tiến độ thực hiện các Nghị quyết của HĐQT.
- Các nguồn vốn chưa đáp ứng được cho đầu tư và SXKD, công tác thu hồi vốn còn nhiều chậm trễ, cần phải có chương trình hành động thật cụ thể để đảm bảo được nguồn vốn phục vụ SXKD của Công Ty.

➤ **Phương hướng hoạt động năm 2011**

Hiện nay, Công ty Cổ phần Miền Đông đang ổn định sản xuất, một số công trình Thủy điện đã bàn giao, còn lại 02 công trình đi vào phần hoàn thiện phục vụ cho tiến độ phát điện năm 2011. Tiếp tục phát triển mạnh vào lĩnh vực thi công các công trình xây lắp công nghiệp và nhà cao tầng. Các dự án đầu tư đang bước vào thời kỳ đầu hoạt động kinh doanh, khai thác và thi công.

Để thực hiện được kế hoạch giá trị SXKD năm 2011 là : 426,31 tỷ đồng, ngoài việc đẩy mạnh công tác xây lắp, đầu tư đạt hiệu quả mà cần phải tiếp tục xây dựng và phát triển thương hiệu “**MIỀN ĐÔNG**”, phục vụ tốt cho công tác SXKD, có uy tín với khách hàng, với Chủ đầu tư. Đặc biệt là công tác công bố thông tin trên thị trường chứng khoán nhằm quảng bá thương hiệu cổ phiếu MDG đến nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước.

Hội đồng quản trị hướng tập trung chỉ đạo công tác năm 2011 như sau:

\* **Công tác Xây lắp:** Đảm bảo các điều kiện để thực hiện kế hoạch 340 tỷ năm 2011

\* **Công tác Đầu tư:**

**a/ Lĩnh vực khai thác tài nguyên khoáng sản**

**1. Mở đá xây dựng Tân Mỹ:** Hoàn tất các thủ tục triển khai hạ tầng : đường vận chuyển, bến đá, thiết bị... để sản xuất đá trong tháng 05/2011.

**2. Dự án xi măng Minh Tâm:** Triển khai hoàn tất các thủ tục đầu tư, mô hình đầu tư về dự án xi măng Minh Tâm công suất 5.000 tấn klinke/ngày.

**3. Đầu tư sản xuất kinh doanh điện**

\* **Các dự án do MDC làm chủ đầu tư**

- **Dự án thủy điện Đa Dâng 3:** Hoàn thành công tác thu xếp vốn và triển khai khởi công dự án vào tháng 10 năm 2011.
- **Dự án điện gió Bình Thuận:** Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục đầu tư của dự án.

\* **MDC góp vốn vào các dự án điện**

- Góp vốn đầu tư tài chính : Vào công ty Cổ phần PTĐL Việt Nam để đầu tư 4 dự án :
  - \* Thủy điện Nậm Má 3,2 MW : Phát điện từ năm 2005.
  - \* Cẩm Sơn 4,5 MW : Phát điện năm 2008
  - \* Bắc Bình 33MW : Phát điện năm 2009
  - \* Khe Bó 100MW : Phát điện năm 2011
- Tổng số tiền phải góp là 80 tỷ đồng, đã góp hết năm 2010 là 40 tỷ, còn lại 40 tỷ : Năm 2011 góp 15 tỷ, năm 2012 góp 25 tỷ.

**b/ Lĩnh vực kinh doanh hạ tầng nhà ở:**

- **Dự án khu đô thị 2-3 Long Bình Tân:** Tập trung triển khai đền bù 10 ha ở giai đoạn 1.

**10.2.1.7. Nhiệm vụ của Hội đồng Quản trị :**

- Đảm bảo nguồn chi cổ tức hàng năm cho đến 2015, trong đó các nguồn chính :
  - + Kinh doanh Hạ tầng đô thị và kinh doanh Đá, Gạch.
  - + Phát triển ổn định lâu dài là các dự án điện (thủy điện và điện gió).
  - + Kinh doanh xây lắp là để xây dựng thương hiệu.
- Đảm bảo đủ nguồn vốn đối ứng cho các dự án đầu tư :

+ Hội đồng Quản trị phải có phương án tăng vốn hàng năm : cụ thể năm 2011 tăng lên 140 tỷ (tăng 3 triệu cổ phiếu), chủ yếu là phát hành cho đối tác chiến lược.

+ Đảm bảo đến 2015 vốn chủ sở hữu của Công ty là khoảng 500 tỷ – 600 tỷ : trong đó vốn điều lệ là : từ 250 tỷ – 300 tỷ đồng.

+ Công bố thông tin kịp thời: để tăng tính thanh khoản và tạo điều kiện tốt cho việc phát hành cổ phiếu.

**10.2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát/ Kiểm soát viên:** (Đính kèm báo cáo của Ban kiểm soát)

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

----oOo----

**BÁO CÁO THẨM TRA TÀI CHÍNH NĂM 2010**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**

**Kính thưa :** Quý cổ đông Công ty CP Miền Đông.

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm Soát được quy định trong luật Doanh nghiệp và Điều lệ Tổ chức hoạt động Công ty CP Miền Đông;
- Căn cứ vào các quy định luật kế toán và hệ thống chuẩn mực kế toán Việt Nam đã ban hành;
- Căn cứ vào kết quả độc lập báo cáo tài chính năm 2010 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH CPA Hà Nội;

Hôm nay, ngày ... tháng 04 năm 2010 Ban Kiểm soát Công ty Cổ Phần Miền Đông gồm có :

- Ông Huỳnh Anh Dũng	Trưởng ban
- Ông Nguyễn Đức Luận	Thành viên
- Ông Trần Nguyên Dũng	Thành viên

Ban Kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả thẩm tra báo cáo tài chính và kết quả hoạt động của Công ty CP Miền Đông trong năm 2010 trong các lĩnh vực sau :

**I. PHẠM VI GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT:**

- Kiểm soát hoạt động.
- Kiểm soát báo cáo tài chính.
- Kiểm soát chiến lược.

**a/ Thực hiện chức năng giám sát:**

Trong năm 2010, Ban kiểm soát giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các phòng nghiệp vụ và các xí nghiệp trực thuộc để đảm bảo việc sử dụng các nguồn lực đạt hiệu quả kinh tế cao nhất.

**b/ Công tác kiểm soát nội bộ :**

- Xem xét việc lập chứng từ kế toán, hạch toán kế toán phù hợp với chuẩn mực kế toán hiện hành.
- Kiểm tra sự trung thực của các số liệu trên các báo cáo tài chính định kỳ và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính.
- Đánh giá hoạt động của HĐQT liên quan đến việc thực hiện kế hoạch tài chính năm 2010 và chiến lược triển khai các dự án đầu tư hiện tại và trong tương lai.

**II. NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ KIỂM TRA:**

**1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2010:**

Ban kiểm soát thống nhất số liệu về báo cáo tài chính và kết quả kinh doanh do Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trình Đại hội đồng cổ đông năm 2010 sau khi được kiểm toán bởi Công ty TNHH CPA Hà Nội.

**2. Đánh giá của Ban kiểm soát về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2010** là Công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu chủ yếu và chia cổ tức như đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2010 thông qua.

**3. Công tác quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc :**

**a/ Hội Đồng quản trị** đã quản lý doanh nghiệp theo đúng pháp luật, điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty, nghị quyết của Đại hội Đồng cổ đông như:

- Thực hiện việc phân phối lợi nhuận năm 2009 đúng theo nghị quyết của Đại hội Đồng cổ đông năm 2010.
- Chỉ đạo sản xuất kinh doanh năm 2010 đạt hiệu quả và tăng trưởng cao so với năm 2009.
- Công bố thông tin theo Luật chứng khoán .
- Thực hiện công tác đầu tư các dự án theo đúng trình tự quy định.

**b/ Ban Tổng Giám Đốc:**

Thực hiện đúng nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng quản trị và các qui định của pháp luật. So sánh việc thực hiện các chỉ tiêu về Doanh thu, Lợi nhuận, Vốn CSH, Cổ tức của năm 2009 và 2010:

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2009	Thực hiện 2010	Tỷ lệ
-----	----------	-------------------	-------------------	-------

1	Doanh thu thuần	268,9	317,0	117,8%
2	Lợi nhuận trước thuế	29,8	33,8	113,4%
3	Lợi nhuận sau thuế	25,0	28,7	114,8%
4	Vốn CSH	136,4	187,5	137,4%
5	Mức chia cổ tức	20%	20%	

Năm 2010, tình hình kinh tế tiếp tục suy thoái, hoạt động kinh doanh gặp nhiều khó khăn: Lãi suất tăng cao, giá nguyên vật liệu và các chi phí đầu vào biến động liên tục. Việc tiếp cận nguồn vốn vay vẫn còn khó khăn. Việc thu hồi vốn các công trình xây lắp còn chậm trễ, thị trường địa ốc chưa phục hồi. Tuy nhiên với sự chỉ đạo của HĐQT và sự nỗ lực của Ban Điều hành nên hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty năm 2010 vẫn mang lại hiệu quả.

Lợi nhuận chủ yếu là xây lắp, lợi nhuận về Bất động sản chưa cao. Riêng hoạt động lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng hoạt động kém hiệu quả.

- Đầu tư tài chính cho các dự án bắt đầu mang lại hiệu quả: như cổ tức năm 2010 của dự án thủy điện Bắc Bình là 1,2 tỷ đồng, cổ tức của Công ty CP Miền Đông Cơ Khí Điện máy là 300 triệu đồng. Riêng dự án sẽ mang lại hiệu quả cao bắt đầu từ cuối năm 2011 là dự án Mỏ đá Tân Mỹ Tân Uyên.
- Công tác kế toán: Thực hiện tốt công tác ghi chép sổ sách theo đúng chế độ, tuân thủ các nguyên tắc về quản lý, sử dụng, luân chuyển, bảo đảm tính hợp pháp, hợp lệ của chứng từ.
- Số liệu trên báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình tài chính đến 31/12/2010.
- Kiểm toán năm 2010: Ban kiểm soát đã thống nhất chọn đơn vị kiểm toán độc lập và kết luận của báo cáo kiểm toán công ty TNHH CPA Hà Nội công bố.

### III. Kết luận và kiến nghị :

- Tình hình kinh tế vẫn còn khó khăn, thế nhưng Công ty CP Miền Đông đã vượt qua, đảm bảo công ty có lợi nhuận và chia cổ tức như Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Tuy nhiên, Ban Kiểm soát cho rằng Hội Đồng quản trị và Ban Tổng Giám Đốc cần phải khẩn trương sắp xếp, tổ chức lại hoạt động sản xuất kinh doanh tại Nhà máy gạch. Đẩy mạnh tiến độ thi công lắp đặt dây chuyền máy nghiền đá tại Mỏ đá Tân Mỹ Tân Uyên để đưa mỏ đá vào khai thác nhanh trong quý 3 năm 2011.



- Tìm kiếm các hợp đồng mới gối đầu cho các năm sau.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông năm 2010.

Trân trọng kính chào.

## THAY MẶT BAN KIỂM SÓAT

*Trưởng ban*

Đã ký

**Huỳnh Anh Dũng**

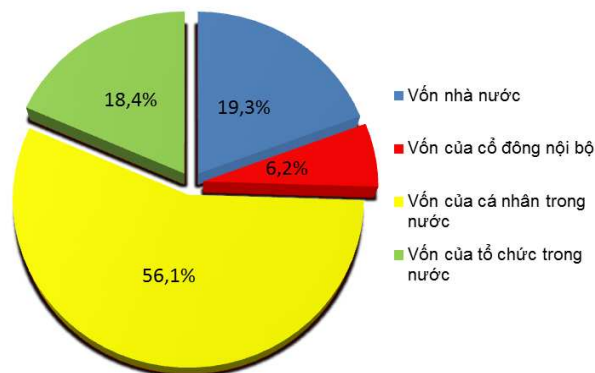
**10.2.3. Số lượng thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: 01 thành viên.**

### 10.3. CÁC DỮ LIỆU THỐNG KÊ VỀ CỔ ĐÔNG

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông (trong nước, nước ngoài, Nhà nước, cổ đông sáng lập, tổ chức, cá nhân, các cổ đông là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp,...)

– Cơ cấu cổ đông MDC tại thời điểm 31/12/2010:

- Vốn nhà nước: 19,33%
- Vốn của cổ đông nội bộ: 6,2%
- Vốn của cá nhân trong nước: 56,1%
- Vốn của tổ chức trong nước: 18,4%



- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành theo từng loại: 9.900.000 cổ phiếu thường.
- Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn theo nội dung: Tên, năm sinh(cổ đông cá nhân); Địa chỉ liên lạc; Nghề nghiệp (cổ đông cá nhân), ngành nghề hoạt động (cổ đông tổ chức); số lượng và tỷ lệ cổ phần sở hữu; những biến động về tỷ lệ sở hữu cổ phần.

Stt	Họ tên	Địa chỉ	Số lượng cp sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Biến động về tỷ lệ sở hữu
1	Tổng công ty xây dựng số 1-TNHH MTV	111Pasteur (tầng 8,9), P. Bến Nghé, Q1, Tp. HCM	1.913.494	19,33%	Không có biến động.
<b>Tổng cộng</b>			1.913.494	19,33%	

**XI. THÀNH TÍCH VÀ SỰ CÔNG NHẬN**





### **XIII. CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU**

#### **MỘT SỐ HÌNH ẢNH CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU**

##### **1. LĨNH VỰC XÂY LẮP**

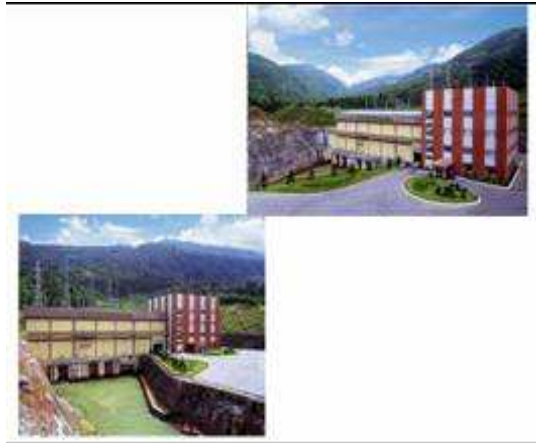
- **Xây dựng các nhà máy thủy điện**



**Thủy điện Trị An**



**Thủy điện Thác Mơ**



**Thủy điện Hàm Thuận**



**Thủy điện Srê Pok 3**



**Thủy điện Buon Tua Srah**



**Thủy điện Buon Kuốp**

► **Xây dựng nhà cao tầng**



**Khách sạn Harbour View**



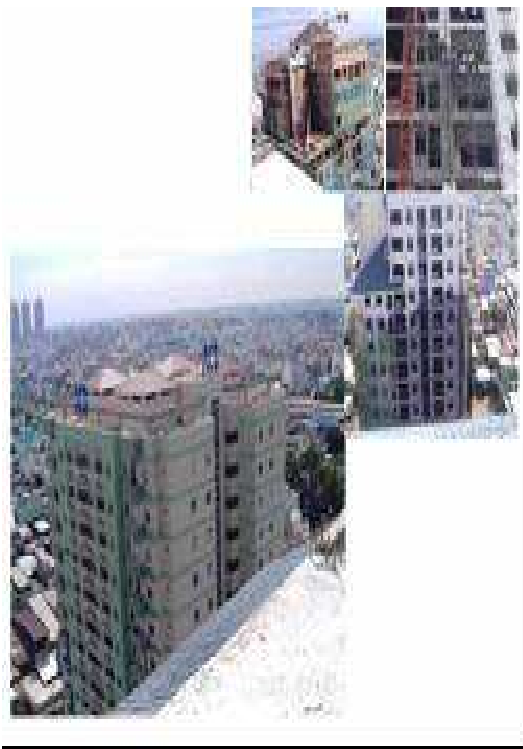
**Sunwah Tower**



**Chung cư Miếu Nổi 18 tầng**



**Chung cư Trịnh Thái Bình**



**Chung cư Lạc Long Quân**



**Chung cư Phú Thọ**



**Khách sạn Sài Gòn - Nha Trang**



**Thương xá Tax**



➤ **Xây dựng các công trình khác**



**Hồ cá Trí Nguyên**



**Bệnh viện Răng Hàm Mặt**



**Nhà máy bột mì Việt Nam**



**Công trình lấn biển Kiên Giang**

## 1. LĨNH VỰC SẢN XUẤT KINH DOANH ĐIỆN



**Thủy điện Bắc Bình**



**Thủy điện Khe Bô**

## 2. LĨNH VỰC SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG



**Nhà máy gạch Tuynel**



**Mỏ đá xây dựng Tân Mỹ**

## 3. LĨNH VỰC BẤT ĐỘNG SẢN



**Khu dân cư Long Bình Tân**



**Chung cư KDC Long Bình Tân**

**XIII. PHỤ LỤC ( BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH )**











