

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

Đồng Nai, 18 tháng 04 năm 2016



## MỤC LỤC

		<b>Trang</b>
<b>I</b>	<b>Thông tin chung</b>	<b>1</b>
1	Thông tin khái quát	1
2	Quá trình hình thành và phát triển	1
3	Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	2
4	Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	2
5	Định hướng phát triển	4
6	Các rủi ro	5
<b>II</b>	<b>Tình hình hoạt động trong năm</b>	<b>5</b>
1	Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	5
2	Tổ chức và nhân sự	6
3	Tình hình đầu tư , tình hình thực hiện các dự án	10
4	Tình hình tài chính	11
5	Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 31/12/2015	12
<b>III</b>	<b>Báo cáo và đánh giá của Ban điều hành</b>	<b>13</b>
1	Đánh giá kết quả hoạt động SXKD	13
2	Tình hình tài chính	14
3	Những cải tiến trong công tác tổ chức quản lý công ty	14
4	Kế hoạch phát triển tương lai	14
5	Giải trình của Ban điều hành đối ý kiến kiểm toán	15
<b>IV</b>	<b>Đánh giá của HĐQT về hoạt động công ty</b>	<b>15</b>
1	Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động công ty	15
2	Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban điều hành	17
3	Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	17
<b>V</b>	<b>Quản trị công ty</b>	<b>17</b>
1	Hội đồng quản trị	17
2	Ban kiểm soát	25
3	Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD, BKS	27
<b>IV</b>	<b>Báo cáo tài chính (đính kèm)</b>	<b>27</b>

## I. THÔNG TIN CHUNG.

### 1. Thông tin khái quát.

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG (MDC).**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số : 3600256545
- Vốn điều lệ : 108.890.310.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 108.890.310.000 đồng.
- Địa chỉ: Đường số 1, Khu công nghiệp Biên Hoà 1, Đồng Nai.
- Số điện thoại : 061.3836371
- Số fax : 061.3836194
- Website : [www.miendong.com.vn](http://www.miendong.com.vn).
- Mã cổ phiếu : MDG

### 2. Quá trình hình thành và phát triển.

#### 2.1. Quá trình hình thành.

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 18/05/2011, Công ty đăng ký lại giấy phép kinh doanh với vốn điều lệ mới là 108,9 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.

#### 2.2. 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 gần 10 xây dựng và phát triển đến nay, vốn điều lệ của công ty đã tăng lên thành 108,90 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu đạt 141,7 tỷ đồng. Với định hướng chiến lược đúng đắn và sự mạnh dạn của HĐQT, 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.

### 2.3.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.
- Niên yết bổ sung: 989.031 cổ phiếu vào ngày 31 tháng 03 năm 2011.

### 3.Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.

#### 3.1.Ngành nghề kinh doanh.

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;
- Tư vấn giám sát thi công công trình dân dụng - công nghiệp.

#### 3.2.Địa bàn kinh doanh.

- Đối với lĩnh vực xây lắp : Trong 02 năm gần đây địa bàn hoạt động chủ yếu của công ty là ở các tỉnh như: Thanh Hóa, Hà Tĩnh, Nha Trang, Bình Thuận, Đồng Nai, Tp.HCM, Trà Vinh ...vv.

- Đối với lĩnh vực khai thác và kinh doanh đá: Địa bàn kinh doanh chủ yếu là các tỉnh Miền Đông Nam Bộ và Miền Tây.

- Đối với lĩnh vực đầu tư xây dựng hạ tầng khu đô thị và kinh doanh bất động sản: Địa bàn hoạt động chủ yếu là tỉnh Đồng Nai và TP.HCM.

### 4.Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.

#### 4.1. Mô hình quản trị .

- Đại hội đồng cổ đông.
- Hội đồng quản trị.
- Ban kiểm soát.

- Ban giám đốc điều hành.

#### 4.2. Cơ cấu bộ máy quản lý.

- Hội đồng quản trị : 05 người.

- Ban tổng giám đốc : 03 người gồm 01 Tổng giám đốc và 01 Phó tổng giám đốc.

- Phòng, ban chuyên môn : 05 phòng ban gồm Phòng Tổ chức-Pháp chế-Hành chính, Phòng Tài chính-Kế toán, Phòng Quản lý dự án 1, Phòng Quản lý dự án 2, Ban QLDA Khu đô thị Long Bình Tân.

- Các đơn vị trực thuộc : 03 đơn vị gồm Xí nghiệp XD Miền Đông 1, Xí nghiệp XD Miền Đông 3, Xí nghiệp SX đá Miền Đông.

- Các ban điều hành tại các công trình.

#### 4.3. Các công ty con và công ty liên kết.

STT	Tên công ty	Ngành nghề kinh doanh chính	Địa chỉ	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ góp vốn(%)
1	Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng-Công nghiệp Miền Đông 2.	Xây dựng nhà các loại.	83/28 Đinh Bộ Lĩnh, P.26, Q.Bình Thạnh, Tp.HCM.	3	51
2	Công ty TNHH Xây dựng-Tư vấn công trình Miền Đông 9.	Xây dựng nhà các loại.	83/28 Đinh Bộ Lĩnh, P.26, Q.Bình Thạnh, Tp.HCM.	3	51
3	Công ty TNHH Đầu tư-Xây dựng Miền Đông 1	Xây dựng nhà các loại.	Số N3/4, KP 1, P.Long Bình Tân, Tp.Biên Hòa, Đồng Nai	3	51
4	Công ty TNHH Đầu tư-Xây dựng Miền Đông 1	Xây dựng nhà các loại.	Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, P.An Bình, Tp.Biên Hòa, Đồng nai	3	51
5	Công ty Cổ phần Miền Đông -Đầu tư Hạ tầng	Đầu tư xây dựng hạ tầng khu đô thị	KP 3, P.Long Bình Tân, Tp.Biên Hòa, Đồng Nai.	19,67	25,6



6	Công ty CP Miền Đông-Cơ khí điện máy	Sản xuất, gia công các cấu kiện thép, thiết bị cơ khí xây dựng	Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Đồng Nai	4,87	41
---	--------------------------------------	--	--------------------------------------	------	----

## 5. Định hướng phát triển.

### 5.1. Định hướng chiến lược phát triển của Công ty.

- Để củng cố và nâng tầm thương hiệu, Công ty Cổ phần Miền Đông 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 Công ty Cổ phần Miền Đông 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 Công ty Cổ phần Miền Đông 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.

- Không ngừng đổi mới công nghệ xây dựng, đầu tư trang thiết bị máy móc thi công thích hợp với quy trình sản xuất kinh doanh tạo ra sản phẩm có chất lượng cao, cạnh tranh về giá thành, phù hợp với lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Phát triển thị trường, nâng cao năng lực cạnh tranh của công ty trong công tác đấu thầu, chào thầu các công trình, từng bước tiếp cận thị trường xây lắp các công trình có vốn đầu tư nước ngoài, vốn đầu tư tư nhân và các công trình thi công ở nước ngoài.

### 5.2. Mục tiêu phấn đấu.

- Lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng: Cung ứng ra thị trường 0,75 triệu m<sup>3</sup> đá xây dựng/năm.

- 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 450-500 tỷ đồng/năm.

- Nâng cao năng lực tổ chức thi công tham gia đấu thầu các công trình, dự án có giá trị lớn, tập trung vào các lĩnh vực như thi công hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, giao thông ...vv.

- Không ngừng nâng cao giá trị doanh nghiệp nhằm tối đa hóa lợi ích cổ đông, tạo việc làm ổn định, nâng cao thu nhập cho người lao động.

### 5.3. Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng.

- Tích cực tham gia các hoạt động xã hội trên địa bàn hoạt động và đóng góp các giá trị cho cộng đồng xã hội.

- Tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

## **6. Các rủi ro.**

### **6.1. Rủi ro về chính sách vĩ mô.**

Mặc dù Chính phủ đã có một số giải pháp hỗ trợ thị trường bất động sản với mục đích làm giảm lượng hàng tồn kho bất động sản. Tuy nhiên, thị trường bất động sản vẫn chưa khôi phục hoàn toàn, các doanh nghiệp ngành xây dựng vẫn khó tìm kiếm việc làm và điều tất yếu sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

### **6.2. Rủi ro về mặt pháp luật.**

Các hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật hiện hành như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật thuế thu nhập cá nhân... Tuy nhiên hiện nay, hệ thống luật pháp của Việt Nam đang trong quá trình hoàn thiện, do đó các luật và văn bản dưới luật này sẽ có thể được thay đổi cho phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế. Những sự thay đổi này sẽ có thể gây ảnh hưởng nhất định đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

### **6.3. Rủi ro về vốn, thanh toán, thu hồi công nợ.**

Đối với các đơn vị hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, hiện tượng chiếm dụng vốn lẫn nhau giữa chủ đầu tư và nhà thầu, nhà thầu và các nhà cung ứng vật liệu diễn ra rất phổ biến. Do đó, Công ty thường xuyên phải duy trì số dư nợ khá cao, mục đích là để cung ứng vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Việc duy trì số dư nợ cao, bị chiếm dụng vốn dài ngày, không thu hồi công nợ dẫn đến rủi ro về khả năng thanh toán của công ty.

Trong hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, bên cạnh thời gian thi công các công trình thường kéo dài thì việc giải ngân nguồn vốn thường chậm, quá trình hoàn thiện hồ sơ quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường kéo dài cho nên sẽ có ảnh hưởng đến tình hình tài chính, công tác thu hồi công nợ của công ty.

### **6.4. Rủi ro biến động giá nguyên vật liệu.**

Trong hoạt động thi công xây lắp, chi phí vật liệu xây dựng thường chiếm trên dưới 80% chi phí về giá vốn, chính vì vậy biến động giá nguyên vật liệu là yếu tố quan trọng ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Hiện nay, đa phần các hợp đồng xây dựng được ký với giá cố định trên cơ sở kết quả đấu thầu cạnh tranh, thì việc tăng giá vật liệu xây dựng sẽ làm giảm hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp. Mặc dù, doanh nghiệp thường ký hợp đồng thi công xây lắp với điều khoản bù giá. Tuy nhiên, trên thực tế thì thời gian và thủ tục để được bù giá thường khá dài, trong khi giá vật liệu xây dựng lại tăng cao, ảnh hưởng lớn tới nguồn vốn lưu động của công ty.

## **II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM.**

### **1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.**

Tình hình thực hiện các chỉ tiêu chính so với kế hoạch:

Chỉ tiêu	Kế hoạch(tr.đ)	Thực hiện (tr.đ)	Đạt tỉ lệ(%)
<b>I.Tổng giá trị SXKD</b>	<b>298.553</b>	<b>274.431</b>	<b>92</b>
<i>1.Giá trị SX xây lắp</i>	237.553	171.437	72
<i>2. Giá trị SX CN-VLXD</i>	36.000	51.933	144
<i>3. Giá trị SX&amp;KD khác</i>	25.000	51.061	204
<b>II.Tổng doanh thu</b>	<b>278.588</b>	<b>242.799</b>	<b>87</b>
<i>1.Doanh thu xây lắp</i>	223.132	166.101	74
<i>2. Doanh thu SX CN- VLXD</i>	32.727	58.175	178
<i>3. Doanh thu SX&amp;KD khác</i>	22.729	18.523	81
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>2.480</b>	<b>5.812</b>	<b>234</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>1.934</b>	<b>2.713</b>	<b>140</b>

- Lĩnh vực xây lắp: Trong điều kiện khó khăn của nền kinh tế nói chung và thị trường xây dựng nói riêng, việc đấu thầu trong ngành gặp phải sự cạnh tranh khốc liệt, giá trị trúng thầu thấp, tình trạng thiếu việc kéo dài dẫn đến giá trị sản xuất trong năm 2015 chỉ đạt 72% và doanh thu chỉ đạt 74% so với kế hoạch đã đề ra.

- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh VLXD: Trong năm 2015, Công ty đã đẩy mạnh công tác SXKD tại mỏ đá Tân Mỹ như lắp đặt thêm dây chuyền khai thác đá nhằm tăng sản lượng và đồng thời gia tăng công tác kinh doanh, tiêu thụ đá thành phẩm dẫn đến giá trị sản xuất tăng 144% và doanh thu tăng 178% so với kế hoạch đã đặt ra .

- Lĩnh vực SXKD khác: Giá trị sản xuất kinh doanh tăng 204% và doanh thu đạt 81% so với kế hoạch. Trong lĩnh vực này, công tác SXKD chủ yếu tại Dự án khu dân cư KP 2 và KP 3 Phường Long Bình Tân.

- Lợi nhuận năm 2015: lợi nhuận trước thuế 2015 đạt 234% và lợi nhuận sau thuế đạt 140% so với kế hoạch.Trong đó, lợi nhuận chủ yếu tập trung ở lĩnh vực sản xuất kinh doanh VLXD và kinh doanh tại dự án Khu dân cư Phường Long Bình Tân.

## 2. Tổ chức và nhân sự .

### 2.1. Danh sách Ban điều hành.

<b>1</b>	<b>Ông Nguyễn Đức Thái</b>	<b>Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc</b>
	Năm sinh:	24/12/1971
	Quốc tịch:	Việt Nam



Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng
Số cổ phần nắm giữ (tính đến 31/12/2015):	134.819
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 lán 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’th – Tổng Công ty Xây dựng số 1.
+ Từ 2008 – 03/2009:	Phó tổng giám đốc Công ty Cổ phần Thủy điện Đakr’th, Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Thủy điện Đakr’th.
+ Từ 03/2009 - 09/2014:	Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông, Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Thủy điện Đakr’th.
+ Từ 09/2014 - 11/2015:	Thành viên Hội đồng quản trị , Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông.
+ Từ 12/2015 đến nay:	Thành viên Hội đồng quản trị , Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông.
<b>2 Ông Lê Quang Trung</b>	<b>Phó Tổng giám đốc</b>
Năm sinh:	05/09/1971
Quốc tịch:	Việt Nam
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng TL-TĐ
Số cổ phần nắm giữ (tính đến 31/12/2015):	54.007

Quá trình công tác:	
+ Từ 1994 – 1995:	Công tác tại Viện thiết kế thủy lợi Nam bộ.
+ Từ 1996 – 2001:	Học tập tại Nhật Bản và làm việc cho liên doanh NE-CMT
+ Từ 2002 – 2003:	Tổng công ty xây dựng số 1- TNHH MTV.
+ Từ 2003 – 2014:	Giám đốc Xí nghiệp XD Miền Đông 3-Công ty Cổ phần Miền Đông.
+ Từ T12/2014- Nay:	Phó tổng giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông.

<b>3 Ông Mai Xuân Ngợi</b>	<b>Kế toán trưởng</b>
Năm sinh:	12/09/1979
Quốc tịch:	Việt Nam
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Số cổ phần nắm giữ (tính đến 31/12/2015):	0
Quá trình công tác:	
+ Từ 08/2003 – 10/2006:	Công tác tại Công ty Phát triển Đô Thị và khu công nghiệp
+ Từ 10/2006- 4/2013 :	Chuyên viên kế toán Công ty Cổ phần Miền Đông.
+ Từ 4/2013 đến nay :	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Miền Đông.

## 2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành:

STT	Họ và tên	Nội dung thay đổi	Thời gian thay đổi
1	Nguyễn Công Khai	Thôi giữ chức vụ Tổng giám đốc	01/12/2015
2	Nguyễn Đức Thái	Giữ chức vụ Tổng giám đốc	01/12/2015

## 2.3. Số lượng cán bộ công nhân viên.

### 2.3.1. Số lượng cán bộ công nhân viên.

Đến 31/12/2015, tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty là 450 người, trong đó:

Tiêu chí	Số lượng	Tỷ lệ (%)
<b>I. Phân theo trình độ</b>		
- Đại học	67	14,9
- Cao đẳng, trung cấp	23	5,1
- Công nhân kỹ thuật	150	33,3
- Lao động thời vụ	210	46,7
<b>II. Phân theo công việc</b>		
- Lao động gián tiếp	110	24,4
- Lao động trực tiếp	340	75,6

### 2.3.2. Chính sách phát triển nguồn nhân lực.

Công ty CP Miền Đông rất chú trọng phát triển nguồn nhân lực có trình độ và tay nghề cao, có nhiệt huyết với nghề nhằm tạo ra một đội ngũ cán bộ khung cho Công ty theo từng lĩnh vực hoạt động. Tiêu chí tuyển dụng của Công ty CP Miền Đông là tuyển dụng các nhân viên trẻ có trình độ chuyên môn cao, năng động, nhiệt tình với công việc.

### 2.3.3. 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 lại 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 công việc.

Đào tạo nâng cao: Nhằm tăng cường năng lực quản lý và chất lượng nguồn nhân lực, công ty thường xuyên 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, ... đặc biệt là đội ngũ cán bộ kỹ thuật của công ty.

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.

### 2.3.4. Chính sách lương, thưởng, phúc lợi.

Công ty đã xây dựng chế độ lương, thưởng, phúc lợi trên nguyên tắc công bằng phù hợp năng lực làm việc của từng cá nhân, đồng thời tuân thủ đúng các quy định về chế độ tiền lương của Nhà nước. Mức thu nhập bình quân của người lao động trong năm 2015 là 4.900.000 đồng/người/tháng.

Đồng thời, Công ty cũng tổ chức huấn luyện an toàn lao động và trang bị đầy đủ các trang thiết bị bảo hộ lao động cho người lao động khi làm việc tại các công trường.

### 2.3.5. Bảo hiểm xã hội.

Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp 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.

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

### 3.1. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án:

#### 3.1.1. Dự án Khu dân cư KP 2, KP 3 Phường Long Bình Tân, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai.

##### a. Khu dân cư Khu phố 2:

- Hoàn tất thủ tục pháp lý chuyển đổi Lô K từ đất xây dựng chung cư sang đất nhà liền kề phố.
- Xây dựng xong hạ tầng khu đất Lô K.
- Đã kinh doanh 40/40 nền nhà phố.
- Đang làm thủ tục với Cục thuế Đồng Nai để nộp tiền sử dụng đất.

##### b. Khu dân cư Khu phố 3:

- Hoàn tất thủ tục pháp lý chuyển đổi Lô O từ đất xây dựng chung cư đất nhà liền kề phố.
- Xây dựng xong hạ tầng khu đất Lô O.
- Đã kinh doanh 47/71 nền nhà phố.
- Đang làm thủ tục với Cục thuế Đồng Nai để nộp tiền sử dụng đất.

##### c. Khu dân cư Khu phố 2-3 (17ha):

Đang tiếp tục làm việc với Tỉnh ủy và Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về các thủ tục pháp lý đầu tư của dự án trên cơ sở đã được chấp thuận chủ trương địa điểm dự án của tỉnh Đồng Nai.

#### 3.1.2. Dự án Mở đá Tân Mỹ:

- Công tác đền bù, mở rộng mỏ: Trong năm 2015, đã tiến hành đền bù với tổng diện tích 26.080 m<sup>2</sup> và tổng số tiền đền bù 3,09 tỷ đồng.
- Triển khai sửa chữa và nâng cấp bến cảng nội địa (bao gồm đầu tư một băng tải mới để vận chuyển đá xuống xà lan).
- Lắp đặt thêm 01 trạm nghiền đá đá gia công thành phẩm.

**3.2. Tóm tắt về tình hình tài chính của các công ty con, công ty liên kết.****3.2.1. Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng:**

- Doanh thu thực hiện : 17.280.221.852 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : (2.152.958.009) đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : (2.152.958.009) đồng.

**3.2.2. Công ty Cổ phần Miền Đông- Cơ khí điện máy:**

- Doanh thu thực hiện : 2.652.012.900 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 23.239.564 đồng.

**3.2.3. Công ty TNHH Xây dựng DD&CN Miền Đông 2:**

- Doanh thu thực hiện : 23.857.887.399 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 155.845.669 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 119.895.244 đồng.

**3.2.4. Công ty TNHH Xây dựng-TV công trình Miền Đông 9:**

- Doanh thu thực hiện : 12.615.794.734 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 109.791.563 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 82.989.580 đồng.

**4. Tình hình tài chính.****4.1. Tình hình tài chính.***Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Ghi chú
Tổng giá trị tài sản	369.640	362.365	
Doanh thu thuần	160.458	242.799	
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(52.490)	(1.378)	
Lợi nhuận khác	1.183	7.190	
Lợi nhuận trước thuế	(51.307)	5.812	
Lợi nhuận sau thuế	(40.303)	2.714	
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức.	2%	dự kiến 3%	

**4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.**



STT	Các chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Ghi chú
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)</b>			
1.1	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	0,88	1,04	
1.2	Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ- Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)	0,44	0,56	
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
2.1	Hệ số nợ/ Tổng tài sản	0,63	0,61	
2.2	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	1,71	1,56	
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
3.1	Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	1,79	2,08	
3.2	Vòng quay tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản)	0,43	0,67	
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)</b>			
4.1	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (ROI)	-25,12	0,01	
4.2	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE)	-29,59	0,02	
4.3	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng Tài sản (ROA)	-10,9	0,01	
4.4	Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần		0,02	

### 5. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 31/12/2015.

#### 5.1. Tổng số cổ phần : 10.889.031 CP.

#### 5.2. Cơ cấu cổ đông.

- Cổ đông lớn : 4.462.297 CP chiếm tỷ lệ 40,980 %
- Cổ đông nhỏ : 6.426.734 CP chiếm tỷ lệ 59,02 %
- Cổ đông nhà nước : 2.104.843 CP chiếm tỷ lệ 19,33 %
- Cổ đông cá nhân : 7.081.782CP chiếm tỷ lệ 65,04 %
- Cổ đông tổ chức : 3.806.149CP chiếm tỷ lệ 34,95 %

- Cổ đông trong nước : 10.887.931CP chiếm tỷ lệ 99,99 %
- Cổ đông nước ngoài : 1.100 CP chiếm tỷ lệ 0,01 %

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

**5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Trong năm 2015 không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ.

**5.5. Các chứng khoán khác:** không có phát hành trong năm 2015

### III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN ĐIỀU HÀNH.

#### 1. Đánh giá kết quả hoạt động SXKD.

##### Bảng kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	KH năm 2015	Thực hiện năm 2015	% đạt được so với kế hoạch
<b>Tổng doanh thu:</b>	<b>278.588</b>	<b>242.799</b>	<b>87.15</b>
Trong đó:			
Doanh thu xây lắp	223.132	166.100	74.44
Doanh thu SXVLXD	32.727	58.175	177.76
Doanh thu khác	22.729	18.524	81.50
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>2.480</b>	<b>5.812</b>	234.35
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>1.934</b>	<b>2.713</b>	140.28

Năm 2015 là một năm công ty tiếp tục gặp nhiều khó khăn, các kết quả đã đạt được trên một số lĩnh vực hoạt động chính chưa hoàn thành theo các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra. Nguyên nhân chủ yếu là do kết quả SXKD năm 2014 bị lỗ lớn nên Công ty không thể trực tiếp tham gia đấu thầu xây lắp, mà phải làm thầu phụ cho các Công ty khác với giá thấp, đã ảnh hưởng trực tiếp rất lớn đến hầu hết các lĩnh vực hoạt động của Công ty. Các nguyên nhân trên là nguyên nhân trực tiếp làm doanh thu chỉ được 242.578 triệu, đạt 87.15% so với kế hoạch.

Chỉ tiêu lợi nhuận: Lợi nhuận trong năm tuy vượt kế hoạch đề ra ,tuy nhiên chi phí lãi vay còn cao, dự án mỏ Đá khai thác đã có lợi nhuận nhưng chưa cao, hầu hết các công trình xây lắp bị kéo dài tiến độ nên hiệu quả còn thấp, công nợ phải thu hồi kéo dài . Lợi nhuận chủ yếu do chuyển nhượng dự án thủy điện Đa Dâng 3 , kinh doanh VLXD và đất nền dự án Khu dân cư Long Bình Tân đem lại.

Trước những khó khăn và thách thức đó, Ban điều hành công ty đã có những giải pháp tập trung 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. 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.

## **2. Tình hình tài chính.**

Năm 2015, công tác thu vốn gặp nhiều khó khăn ở các công trình đã thi công xong, chủ đầu tư thiếu vốn, các khoản đầu tư tài chính không mang lại hiệu quả, dư nợ vay Ngân hàng quá cao so với sản lượng thực.

**Tình hình tài sản:** Năm 2015 tổng tài sản là 362.365 triệu giảm 1,97% so với năm 2014 là 369.641 triệu. Trong đó, tài sản dài hạn khác giảm 5.62 tỷ đồng.

**Tình hình nợ phải trả:** Nợ phải trả công ty năm 2015 là 220.628 triệu, giảm 5.48 % so với năm trước. Trong đó, nợ ngắn hạn giảm 5.47% và nợ dài hạn giảm 10.51 %. Các khoản vay ngắn hạn giảm khi Công ty bán phần vốn góp tại Công ty Phát triển điện lực Việt Nam và Công ty CP Miền Đông – Đầu tư hạ tầng, chuyển nhượng các dự án đầu tư. Tiền lãi vay ngân hàng vẫn còn cao là một trong những nguyên nhân chủ yếu ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả sản xuất kinh doanh trong năm vừa qua.

## **3. Những cải tiến trong công tác tổ chức quản lý công ty.**

Mặc dù năm 2015 gặp nhiều khó khăn, nhưng Ban điều hành vẫn cố gắng duy trì sự ổn định về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý. Đồng thời, không ngừng chú trọng nâng cao năng lực nghiệp vụ chuyên môn cho tất cả các bộ phận trong toàn đơn vị. 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.

Xây lắp là lĩnh vực truyền thống của công ty, nhưng đây cũng là thị trường cạnh tranh khốc liệt, trong bối cảnh kinh tế khó khăn như hiện nay, công việc xây lắp rất khan hiếm nên tính cạnh tranh càng cao. Trước tình hình đó, BĐH đã đẩy mạnh công tác tìm kiếm việc làm cho lĩnh vực xây lắp.

Giá cả luôn là yếu tố tạo ra sự cạnh tranh đặc biệt là khi mà việc có nhiều nhà thầu khác cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong cùng lĩnh vực xây lắp. MDC từng bước kiểm soát được chi phí này và đưa ra được sản phẩm với giá thành hợp lý, chất lượng cao cho khách hàng mà vẫn đảm bảo được lợi nhuận hợp lý cho Công ty.

## **4. Kế hoạch phát triển tương lai.**

Để thực hiện và hoàn thành tốt các mục tiêu kế hoạch đề ra trong năm 2016. Ban điều hành công ty sẽ chú trọng thực hiện tốt các nhiệm vụ như sau:

- Tập trung thi công và bàn giao đúng tiến độ các dự án chuyển tiếp từ năm 2015 như Nhà khách thành ủy thành phố Hồ Chí Minh; Quỹ phát triển tỉnh Bình Dương; Trường

đại học mở Tp Hồ Chí Minh; Nhà máy nhiệt điện Duyên Hải tỉnh Trà Vinh; Bệnh viện Nhi Tp.Hồ Chí minh và các dự án khởi công mới: Cao ốc Geleximco TP.HCM, ...

- Tiếp tục hoàn thiện và nâng cao năng lực cán bộ thực hiện công tác tiếp thị đầu thầu và quản lý dự án, đặc biệt là đào tạo thêm chức danh Giám đốc quản lý và điều hành dự án chuyên nghiệp.

- Giữ ổn định hoạt động của Doanh nghiệp, đảm bảo thu nhập ổn định cho người lao động.

- Tập trung giữ vững ngành nghề thi công truyền thống và tìm kiếm các dự án phù hợp với năng lực của Công ty và các công trình mà xác định chủ đầu tư đảm bảo có vốn thanh toán.

- Thực hiện công tác cơ cấu lại tài sản, tài chính của Công ty hợp lý.

- Chú trọng công tác thu hồi vốn tại các dự án để giảm thiểu dự nợ vay ngân hàng, giảm chi phí vốn và chi phí tài chính. Tích cực xử lý đòi lại lượng bất động sản còn tranh chấp: đất sạch khu Long Bình Tân; Bán các căn hộ chung cư do các chủ đầu tư cản trở công nợ.

- Cân đối tài chính, đảm bảo dòng tiền phục vụ tốt cho hoạt động sản xuất kinh doanh, giảm chi phí lãi vay. Đa dạng hoá phương án huy động vốn, kiểm soát chặt chẽ chi phí sản xuất, chi phí đầu tư.

- Tổ chức và phối hợp đồng bộ công tác thi công và nghiệm thu, thu hồi vốn công trình nhằm rút ngắn quá trình luân chuyển vốn, giảm lãi vay ngân hàng.

- Tập trung tìm kiếm bổ sung thêm nguồn công việc nhằm đảm bảo việc làm cho các đơn vị trực thuộc Công ty trong năm 2016 và công việc gói đầu cho năm 2017 và những năm tiếp theo.

- Tiếp tục đền bù mở rộng Mỏ đá theo Giấy phép khai thác. Tập trung rà soát các chi phí khai thác để giám giá thành, đảm bảo mang lại lợi nhuận năm sau cao hơn năm trước.

- Tập trung nghiên cứu & triển khai đầu tư đất nền tại KP2.3 Long Bình Tân và tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án khác để đảm bảo lợi ích dài hạn cho Công ty cũng như các Cổ đông đã góp vốn.

**5.Giải trình của Ban điều hành đối ý kiến kiểm toán:** Kèm theo báo cáo tài chính.

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

### **1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động công ty.**

#### **1.1. Quản trị doanh nghiệp:**

- Hệ thống tổ chức sản xuất kinh doanh của công ty được sắp xếp gọn nhẹ, ổn định và hiệu quả, tập trung vào lĩnh vực then chốt là xây lắp, sản xuất Kinh doanh VLXD và kinh doanh bất động sản.

- Quản trị tài chính: Thực hiện tái cấu trúc nợ thành công, dòng tiền đảm bảo đủ để phát triển sản xuất kinh doanh, quản lý chi phí chặt chẽ, tiết kiệm. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nộp ngân sách nhà nước, không nợ đọng thuế, Bảo hiểm xã hội, không phát sinh nợ quá hạn tiền vay ngân hàng.

#### **1.2. Lĩnh vực xây lắp và sản xuất công nghiệp.**

Tình hình sản xuất kinh doanh năm 2015 của công ty có những dấu hiệu phục hồi tốt trên 2 lĩnh vực là xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng. Tuy nhiên do khối lượng công việc xây lắp còn gặp nhiều trở ngại trong tiếp thị đấu thầu nên khối lượng công việc thực hiện trong năm chưa đạt kế hoạch. Sản xuất và Kinh doanh VLXD có chiều hướng tích cực, đạt và vượt các chỉ tiêu sản lượng, doanh thu, lợi nhuận so kế hoạch đề ra.

**\* Tồn tại:**

- Công tác kiểm soát tiến độ thi công tại một số công trình chưa đạt yêu cầu mong muốn.

- Công tác thanh toán khối lượng và nghiệm thu bàn giao khi công trình hoàn thành ở một số công trình chưa kịp thời.

- Tổ chức xây dựng lực lượng thi công xây lắp và vệ sinh công nghiệp công trường chưa chuyên nghiệp.

- Các đơn vị xây lắp trực thuộc chưa đủ mạnh, chưa chủ động tìm kiếm công việc mà còn thụ động chờ công ty giao việc.

**\* Giải pháp :**

- Tiếp tục đổi mới hoạt động quản lý, điều hành công tác xây lắp bằng việc gắn quyền lợi, trách nhiệm của đơn vị thi công với từng vị trí công việc. Thanh toán tiền lương, tiền công bằng hình thức khoán chi phí.

- Lãnh đạo công ty phải tăng cường trách nhiệm trong quản lý hoạt động theo lĩnh vực được phân công.

- Tăng cường công tác tiếp thị đấu thầu.

- Thực hiện quản trị rủi ro tốt hơn trong nhận thầu xây lắp

- Xây dựng đội ngũ cán bộ kỹ thuật lành nghề, lực lượng thi công đủ sức thực hiện những công trình có giá trị lớn.

### **1.3. Hoạt động đầu tư và kinh doanh sau đầu tư.**

#### **1.3.1. Đầu tư mỏ đá Tân Mỹ.**

- Triển khai sửa chữa và nâng cấp bến cảng nội địa (bao gồm đầu tư một băng tải mới để vận chuyển đá xuống xà lan).

- Giải phóng mặt bằng, mở rộng diện tích đền bù khu vực mỏ đang khai thác.

- Giải quyết xong quyết định đóng cửa mỏ 20ha và quyết định xin cấp giấy phép khai thác khoáng sản đá xây dựng với diện tích 17,96ha, độ sâu khai thác mỏ -50m, công suất 500.000m<sup>3</sup> nguyên khối/năm.

#### **1.3.2. Đầu tư khu dân cư Khu phố 3; Khu phố 2 Phường Long Bình Tân.**

Đầu tư hạ tầng bao gồm: Đường giao thông, Điện, cấp thoát nước sinh hoạt tại lô đất đã được chuyển đổi quy hoạch từ chung cư sang nhà phố.

#### **1.3.3. Hoạt động quản lý tài chính.**

- Hoạt động tài chính được lập kế hoạch chi tiết cho từng nghiệp vụ kinh doanh cụ thể, quản lý dòng tiền, quản lý thu chi theo kế hoạch. Hạn chế thấp nhất tình trạng chi tiêu vượt kế hoạch được duyệt. Năm 2015 thực hiện tiết kiệm giảm tối đa chi phí quản lý doanh nghiệp.



- Quản lý hoạt động rủi ro về tài chính luôn được chú trọng, công ty đã thực hiện trích lập dự phòng tương đối đầy đủ theo quy định.

#### **1.3.4. Các mặt hoạt động khác.**

- Hoạt động sản xuất kinh doanh đã xây dựng đã có chuyển biến tích cực. Sản lượng khai thác đá tăng cao, doanh thu, lợi nhuận đạt kế hoạch yêu cầu.

- Kinh doanh đất nền đạt hiệu quả cao.

- Hoạt động quản trị nhân sự, tổ chức bộ máy tương đối ổn định. Năm 2015, Hội đồng quản trị đã có những quyết sách kịp thời trong việc điều chỉnh nhân sự cấp cao và tái cấu trúc chuyển đổi mô hình thành công ty Mẹ - Con nhằm nâng cao vai trò, trách nhiệm của cả hệ thống.

### **2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban điều hành.**

- Ban giám đốc công ty đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được ghi trong điều lệ và tổ chức thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

- Hoàn thành một số chỉ tiêu kế hoạch, trong đó thực hiện hoàn thành vượt mức chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận trước thuế (234%) do Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 quyết nghị.

- Hoàn thành phương án tái cấu trúc công ty Mẹ và các công ty thành viên.

- Thực hiện tái cấu trúc thành công dòng tiền, đảm bảo đủ để phát triển sản xuất kinh doanh, quản lý chi phí chặt chẽ, tiết kiệm. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nộp ngân sách Nhà nước, không nợ đọng thuế, bảo hiểm xã hội, không phát sinh nợ quá hạn tiền vay ngân hàng.

- Hoàn thiện các công cụ kiểm soát chi phí theo hướng chặt chẽ hơn như lập dự chi ngân sách cho từng công trình.

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

- Bám sát mục tiêu chiến lược là tăng doanh thu, giảm chi phí, tối đa hóa lợi nhuận, thực hiện đảm bảo lợi ích của cổ đông.

- Trong ngắn hạn, phát triển công ty bền vững, duy trì lợi thế ngành, lấy sản xuất kinh doanh xây lắp làm chủ đạo, Song song với việc phát triển tốt lĩnh vực khai thác sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản.

- Hội đồng quản trị chỉ đạo cán bộ quản lý xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch tuân thủ đúng định hướng chủ đạo trong sản xuất kinh doanh năm 2016, đẩy mạnh kinh doanh xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng, đầu tư có chọn lọc gắn với thị trường.

- Xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch năm 2016 dựa trên thực lực có sẵn của công ty và có tính đến các yếu tố rủi ro trong kinh doanh. Đề ra các giải pháp thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch. Tăng cường thực hiện chức năng giám sát bộ máy quản lý và điều hành, khen thưởng kịp thời những tập thể, cá nhân mang lại lợi ích cho công ty đồng thời cũng chấn chỉnh, thay thế những cán bộ yếu kém, không hoàn thành nhiệm vụ được phân công, gây thiệt hại cho lợi ích của công ty.

## **V. QUẢN TRỊ CÔNG TY.**

### **1. Hội đồng quản trị.**

#### **1.1. Thành viên và cơ cấu HĐQT.**

1 Ông Nguyễn Công Khai	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Năm sinh:	01/09/1958
Quốc tịch:	Việt Nam
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng
Số cổ phần nắm giữ (tính đến 31/12/2015):	11.000
Quá trình công tác:	
+Từ 9/1979-8/1981:	Cán bộ kỹ thuật Xí nghiệp XD số 10-Công ty XD Số 14.
+Từ 9/1981-10/1984:	Bí thư đoàn thanh niên, Quản đốc phân xưởng Xí nghiệp XD số 2- Công ty XD số 14; Công ty XD thủy điện Trị An.
+Từ 11/1984-01/1986:	Trưởng phòng TC-LĐTL Xí nghiệp XD số 4- Tổng công ty XD số 1.
+Từ 02/1986-02/1990:	Sinh viên Trường ĐH Kiến Trúc Tp.HCM.
+ Từ 03/1990-06/1990:	Cán bộ kỹ thuật Đội XD số 5- Công ty XD số 14.
+ Từ 07/1990-10/1994:	Trưởng phòng Kỹ thuật Xí nghiệp XDThi công cơ giới – Công ty XD số 14.
+ Từ 10/1994-11/2001:	Phó giám đốc, Giám đốc kiêm Bí thư chi bộ Xí nghiệp XD&TTNT-Công ty XD số 14.
+ Từ 12/2001-09/2002:	Giám đốc kiêm Bí thư chi bộ Xí nghiệp Bê tông Rạch Chiếc-Công ty XD số 14.
+ Từ 10/2002-11/2006:	Phó giám đốc công ty kiêm Bí thư đảng ủy Công ty Đầu tư & Phát triển đô thị.
+ Từ 12/2006-08/2007:	Thành viên HĐQT – Tổng công ty XD số 1 .
+ Từ 09/2007-07/2009:	Thành viên HĐQT – Tổng công ty XD số 1; Tổng giám đốc Công ty CP thủy điện DakR’th.
+ Từ 08/2009-9/2014:	Thành viên HĐQT, Đảng ủy viên Khối Bộ xây dựng, Phó bí thư đảng ủy cơ quan- Tổng công ty XD số 1.

+ Từ 9/2014- 12/2015: Thành viên HĐQT, Đảng ủy viên Khối Bộ xây dựng, Phó bí thư đảng ủy cơ quan- Tổng công ty XD số 1; Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Miền Đông.

+ Từ 12/2015 - nay Thành viên HĐQT, Phó bí thư đảng ủy cơ quan- Tổng công ty XD số 1; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Miền Đông.

<b>2 Ông Nguyễn Lương Quân</b>	<b>Thành viên Hội đồng Quản trị (thành viên độc lập)</b>
Năm sinh:	20/09/1957
Quốc tịch:	Việt Nam
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Số cổ phần nắm giữ (tính đến 31/12/2015):	760.007
Quá trình công tác:	
+ Từ 1/1985 – 12/1986:	Nhân viên phòng Kế toán – Tổng Công ty XD 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 4/2006 – 10/2013	Thành viên Hội đồng quản trị , Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông
+ Từ 10/2013- 09/2014:	Thành viên Hội đồng quản trị , Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông
+ Từ 09/2014- 01/2015	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Miền Đông
+ Từ 01/2015- nay	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Miền Đông, Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH xây dựng DD-CN Miền Đông 2.
<b>3 Ông Nguyễn Đức Thái</b>	<b>Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc</b>
Năm sinh:	24/12/1971
Quốc tịch:	Việt Nam

Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng
Số cổ phần nắm giữ (tính đến 31/12/2015):	134.819
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 lán 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 03/2009-09/2014:	Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông, Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Thủy điện Đakr’tih.
+ Từ 09/2014 - 11/2015:	Thành viên Hội đồng quản trị , Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông.
+ Từ 12/2015 đến nay:	Thành viên Hội đồng quản trị , Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông.
<b>4 Ông Trần Anh Tuấn</b>	<b>Thành viên Hội đồng quản trị (thành viên độc lập)</b>
Năm sinh:	23/04/1974
Quốc tịch:	Việt Nam
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Số cổ phần nắm giữ (tính đến 31/12/2015):	95.505

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 – 10/2013:	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Miền Đông, Trưởng phòng Đầu tư – Tài chính; Giám đốc dự án thủy điện Đa Dâng 3.
+ Từ 10/2013 – 06/2014:	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Miền Đông, Phó tổng giám đốc Công ty CP Miền Đông, Giám đốc dự án thủy điện Đa Dâng 3.
+ Từ 06/2014 – 09/2014:	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Miền Đông.
+ Từ 09/2014 – Nay :	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Miền Đông.
<b>5 Ông Phan Văn Vũ</b>	<b>Thành viên Hội đồng Quản trị (thành viên độc lập)</b>
Năm sinh:	29/04/1975
Quốc tịch:	Việt Nam
Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ QTKD
Số cổ phần nắm giữ (tính đến 31/12/2015):	0
Quá trình công tác	
+ Từ 05/1999 - 12/2001:	Kiểm soát viên nội bộ - Bưu điện thành phố Đà Nẵng
+ Từ 01/2002 - 12/2002 :	Kế toán XD/CB - Bưu điện thành phố Đà Nẵng.
+ Từ 01/2003 - 12/2007 :	Kế toán trưởng Công ty Viễn Thông – Bưu Điện Tp. Đà Nẵng.
+ Từ 1/2008 - 12/2009 :	Chuyên viên tài chính – Công ty Tài chính Bưu điện.
+ Từ 01/2010- 03/2010 :	Trưởng Ban Tài chính kế toán – Công ty LD Dịch vụ



Vận tải Việt Nhật Số 2 (Logitem 2).

- + Từ 03/2010 - 06/2010 : Chuyên viên Phòng Nghiên cứu chiến lược và Phát triển Dự án của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – Bộ Xây dựng.
- + Từ 7/2010 - 10/2013 : Kiểm soát viên Tổng Công ty Xây dựng Số 1 TNHH MTV – Bộ Xây dựng.
- + Từ 10/2013 - 07/2014 : Trưởng Ban Kiểm Soát nội bộ Tổng Công ty Xây dựng Số 1 TNHH MTV – Bộ Xây dựng.
- + Từ 07/2014 - 09/2014 : Thành viên HĐQT Tổng Công ty Xây dựng Số 1 TNHH MTV – Bộ Xây dựng. Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Xây Dựng và Khai thác VLXD Miền Trung.
- + Từ 09/2014 - Nay : Thành viên HĐQT Tổng Công ty Xây dựng Số 1 TNHH MTV – Bộ Xây dựng; Thành viên HĐQT Công ty CP Miền Đông; Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Xây Dựng và Khai thác VLXD Miền Trung.

**1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:** chưa thành lập các tiểu ban

**1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị.**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Miền Đông thực hiện hoạt động giám sát đối với Ban điều hành thông qua:

- Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc.
- Tham dự các cuộc họp giao ban hàng tuần, họp kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng tháng và các cuộc họp quan trọng khác liên quan đến tình hình SXKD của công ty.

**\*Các cuộc họp của HĐQT:**

**Các cuộc họp của HĐQT từ 01/01/2015 – 31/12/2015.**

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp Tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	<i>Nguyễn Công Khai</i>	Chủ tịch	18	100%	

2	<i>Nguyễn Lương Quân</i>	Thành viên	18	100%	
3	<i>Nguyễn Đức Thái</i>	Thành viên	18	100%	
4	<i>Trần Anh Tuấn</i>	Thành viên	16	89%	Công tác xa
5	<i>Phan Văn Vũ</i>	Thành viên	18	100%	

**\*Các Nghị quyết của HĐQT:**

STT	Số nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/NQ-HĐQT	02/03/2015	Chuyển giao dự án Nhà máy điện gió Miền Đông cho Tổng công ty XD số 1-TNHH MTV
2	02/NQ-HĐQT	01/10/2015	Thành lập 02 công ty TNHH 02 thành viên
3	01/MĐ-HĐQT	01/01/2015	Ban hành hệ thống thang bảng lương công ty
4	06/MĐ-HĐQT	19/03/2015	Phê duyệt diện tích và đơn giá đền bù đất khai thác mỏ giai đoạn 2
5	08/MĐ-HĐQT	01/07/2015	Cử người đại diện phần vốn góp của công ty tại Công ty CP Miền Đông-Đầu tư hạ tầng
6	09/MĐ-HĐQT	01/07/2015	Cử người đại diện phần vốn góp của công ty tại Công ty TNHH XD-TV công trình Miền Đông 9
7	10/MĐ-HĐQT	23/07/2015	Phê duyệt phương án kinh doanh, chuyển nhượng quyền sử dụng đất Dự án khu dân cư KP 2 và KP 3 Phường Long Bình Tân, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai
8	11/MĐ-HĐQT	04/8/2015	Phê duyệt tiền đền bù đất Dự án Mỏ đá Tân Mỹ giai đoạn 2
9	12/MĐ-HĐQT	05/8/2015	Phê duyệt thiết kế kỹ thuật thi công và dự toán hạng mục Lô O thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư KP 3 Phường Long Bình Tân

10	13/MĐ-HĐQT	05/8/2015	Phê duyệt thiết kế kỹ thuật thi công và dự toán hạng mục: Hạ tầng Lô K thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư KP 2 Phường Long Bình Tân
11	14/MĐ-HĐQT	08/8/2015	Chấp thuận chỉ định nhà thầu thi công gói thầu hạng mục: Hạ tầng Lô K thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư KP 2 Phường Long Bình Tân (hệ thống cấp thoát nước)
12	15/MĐ-HĐQT	08/8/2015	Chấp thuận chỉ định nhà thầu thi công gói thầu hạng mục: Hạ tầng Lô O thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư KP 3 Phường Long Bình Tân(Hệ thống đường giao thông, cấp thoát nước, vỉa hè, cây xanh)
13	16/MĐ-HĐQT	08/8/2015	Chấp thuận chỉ định nhà thầu thi công gói thầu hạng mục: Hạ tầng Lô K thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư KP 2 Phường Long Bình Tân (hệ thống cấp điện)
14	17/MĐ-HĐQT	08/8/2015	Chấp thuận chỉ định nhà thầu thi công gói thầu hạng mục: Hạ tầng Lô O thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư KP 3 Phường Long Bình Tân(Hệ thống điện hạ thế)
15	18/MĐ-HĐQT	01/10/2015	Thành lập Công ty TNHH Đầu tư-Xây dựng Miền Đông 1
16	19/MĐ-HĐQT	01/10/2015	Thành lập Công ty TNHH Đầu tư-Xây dựng Miền Đông 3
17	20/MĐ-HĐQT	15/10/2015	Phê duyệt Dự án đầu tư-Giai đoạn 2 khai thác, chế biến đá xây dựng Mỏ đá Tân Mỹ
18	21/MĐ-HĐQT	23/11/2015	Bổ nhiệm Tổng giám đốc công ty
19	24/MĐ-HĐQT	11/12/2015	Phê duyệt Thiết kế cơ sở của Dự án đầu tư-Giai đoạn 2 khai thác, chế biến đá xây dựng Mỏ đá Tân Mỹ
20	26/MĐ-HĐQT	15/12/2015	Phê duyệt Phương án kinh doanh 29 căn hộ Chung cư Võ Đình

**1.3. Thành viên hội đồng quản trị có chứng chỉ về quản trị công ty: 02****2. Ban kiểm soát.****2.1. Thành viên và cơ cấu 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.
Số cổ phần nắm giữ (tính đến 31/12/2015):	15.469
Quá trình công tác:	
+ Từ 1981 – 1999:	Kế toán trưởng Công ty Xây lắp – Tổng Công ty Xây dựng số 1. -Trưởng phòng Kế toán Tài chính Tổng công ty Xây dựng số 1.
+ Từ 1999 – 2000:	-Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Xây dựng và Sản xuất VLXD. -Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần An Thịnh. - Chủ tịch HĐQT Công ty Liên doanh Lenex. - Phó CT Công đoàn cơ quan Tổng Công ty XD số 1. -Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Miền Đông. -Trưởng phòng Kế toán Tài chính Tổng công ty Xây dựng số 1.
+ Từ 2006 - nay:	- 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 LD Lenex. - Phó CT Công đoàn cơ quan Tổng Công ty XD số 1.
<b>2 Ông Nguyễn Thành Đô</b>	<b>Thành viên Ban kiểm soát</b>
Năm sinh:	02/01/1984
Quốc tịch:	Việt Nam
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng

Số cổ phần nắm giữ (tính đến 31/12/2015):	0
Quá trình công tác:	
+ Từ 03/2008 – 09/2014:	Nhân viên kỹ thuật Công ty Cổ phần Miền Đông
+ Từ 09/2014 – Nay :	Nhân viên kỹ thuật, thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Miền Đông.
<b>3 Ông Lê Hải Hà</b>	<b>Thành viên Ban kiểm soát</b>
Năm sinh:	03/04/1976
Quốc tịch:	Việt Nam
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Số cổ phần nắm giữ (tính đến 31/12/2015):	1.934
Quá trình công tác:	
+ Từ 2001 – 2006:	Chuyên viên Phòng Kinh tế - Kế hoạch Công ty Xây Dựng Miền Đông.
+ Từ 2006 – 2012:	Trưởng Phòng Kinh tế - Kế hoạch- Kinh doanh Công ty Cổ phần Miền Đông.
+ Từ 2012 – 2014:	Giám đốc Xí nghiệp XD Miền Đông 9 Công ty Cổ phần Miền Đông.
+ Từ 2014 – 2015:	Giám đốc Xí nghiệp XD Miền Đông 9, Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Miền Đông.
+ Từ 2015 – nay:	Giám đốc Công ty TNHH XD-TVCT Miền Đông 9, Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Miền Đông.

## 2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát.

Trong năm 2015, Ban kiểm soát Công ty tập trung thực hiện việc kiểm tra, giám sát trong các lĩnh vực chủ yếu sau:

- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo quy định của pháp luật.

- Kiểm soát tất cả các mặt hoạt động: việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của Hội đồng quản trị; triển khai thực hiện Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị; việc triển khai các mục tiêu và kế hoạch sản xuất kinh trong năm và việc triển khai thực hiện và tuân thủ các quy định, quy chế của Công ty đã ban hành.



- Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính. Đồng thời, phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến báo cáo tài chính; giám sát việc thực thi những kiến nghị do Công ty kiểm toán độc lập đưa ra.

### 3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD, BKS.

#### 3.1. Lương, thù lao, các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD, BKS.

Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát của năm 2015 đã được tạm ứng là 2% lợi nhuận.

#### 3.2. Giao dịch cổ phiếu của Cổ đông nội bộ.

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với CD nội bộ /cổ đông lớn	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm(Mua, bán, chuyển đổi, thưởng)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Lê Hải Hà	Thành viên BKS	6.174	0,060%	1.934	0,019%	Giảm lượng CP nắm giữ (bán)
2	Nguyễn Lương Quân	Thành viên HĐQT	308.717	2,835%	760.007	7,360%	Tăng lượng CP nắm giữ (mua)
3	Nguyễn Đức Thái	Thành viên HĐQT-Tổng giám đốc	11.000	0,017%	134.819	1,306%	Tăng lượng CP nắm giữ (mua)

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với nội bộ: không .

#### 3.4. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

- Nội dung chưa thực hiện theo quy định: Vẫn còn thành viên HĐQT, BKS chưa có chứng chỉ quản trị công ty.

- Giải pháp: sẽ cử thành viên HĐQT, BKS chưa có chứng chỉ về quản trị công ty tham dự khóa đào tạo về quản trị công ty.

### VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN (ĐÍNH KÈM)

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Công Khai



**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG  
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**



## MỤC LỤC

---

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	01 - 02
Báo cáo kiểm toán độc lập	03 - 04
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31 tháng 12 năm 2015	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	08 - 09
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 33

# CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

### 1. CÁC THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Miền Đông được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 3600256545 ngày 12 tháng 04 năm 2006 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 31 tháng 03 năm 2015.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 108.890.310.000 đồng.

### 2. THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tập đoàn bao gồm:

Họ tên	Chức danh
Ông Nguyễn Công Khai	Chủ tịch
Ông Nguyễn Lương Quân	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Thái	Thành viên
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên
Ông Phan Văn Vũ	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tập đoàn bao gồm:

Họ tên	Chức danh
Ông Huỳnh Anh Dũng	Trưởng Ban
Ông Nguyễn Thành Đô	Thành viên
Ông Lê Hải Hà	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tập đoàn bao gồm:

Họ tên	Chức danh
Ông Nguyễn Đức Thái	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ 01/12/2015)
Ông Nguyễn Công Khai	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ 01/12/2015)
Ông Nguyễn Đức Thái	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ 01/12/2015)
Ông Lê Quang Trung	Phó Tổng Giám đốc

### 3. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.



# CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tập đoàn và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tập đoàn đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

## 4. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán DTL, thành viên tập đoàn RSM Quốc tế, bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất cho các năm tài chính tiếp theo của Tập đoàn.

## 5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2016  
Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**NGUYỄN ĐỨC THÁI**  
Tổng giám đốc



Số: 16.157D/BCKT-DTL

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****Kính gửi: Các Cổ đông**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG****Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Miền Đông (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 30 tháng 03 năm 2016 từ trang 5 đến trang 33 bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Miền Đông và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2016

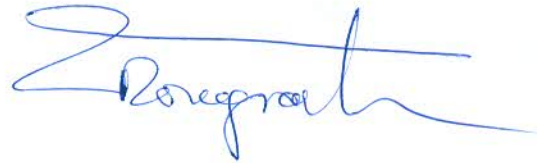
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL**  
**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**ĐẶNG THỊ HỒNG LOAN**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 0425-2013-026-1

**KIỂM TOÁN VIÊN**



**HỒ NAM ĐÔNG**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 2657-2013-026-1



**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 – DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Th. minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>229.762.689.869</b>	<b>204.384.229.629</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5.1	<b>19.312.093.569</b>	<b>5.642.141.398</b>
1. Tiền	111		4.162.093.569	5.642.141.398
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.150.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	5.2	<b>16.782.000.000</b>	<b>17.136.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		16.782.000.000	17.136.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>86.907.638.675</b>	<b>80.423.459.548</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	83.663.613.362	62.889.069.070
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	8.763.940.728	11.682.256.584
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	4.228.685.345	14.670.160.842
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(9.748.600.760)	(8.818.026.948)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>105.663.147.187</b>	<b>101.182.628.683</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	105.887.440.022	101.571.006.965
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(224.292.835)	(388.378.282)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.097.810.438</b>	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		73.739.537	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.024.070.901	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>132.602.635.448</b>	<b>165.256.697.325</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>181.704.000</b>	<b>181.704.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	181.704.000	181.704.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>31.010.005.428</b>	<b>33.567.369.407</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	30.358.622.096	32.951.569.398
Nguyên giá	222		45.646.327.993	48.652.079.493
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(15.287.705.897)	(15.700.510.095)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	651.383.332	615.800.009
Nguyên giá	228		786.148.900	1.058.277.900
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(134.765.568)	(442.477.891)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	5.10	<b>14.818.704.448</b>	<b>39.010.759.532</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		14.818.704.448	39.010.759.532
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>7.496.553.800</b>	<b>7.782.200.000</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.2	7.496.553.800	8.032.200.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(250.000.000)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>79.095.667.772</b>	<b>84.714.664.386</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	69.265.289.814	73.815.197.014
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	6.8	9.830.377.958	10.899.467.372
3. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>362.365.325.317</b>	<b>369.640.926.954</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 – DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>220.627.728.841</b>	<b>233.424.487.647</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>220.076.728.841</b>	<b>232.808.760.447</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	37.320.325.292	48.400.716.788
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	56.220.991.919	28.087.911.759
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	21.145.892.187	6.755.708.884
4. Phải trả người lao động	314		4.292.071.579	3.725.767.900
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	8.535.624.052	292.314.549
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	9.865.876.114	9.069.302.375
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	80.694.379.116	134.245.589.610
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.001.568.582	2.231.448.582
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>551.000.000</b>	<b>615.727.200</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337		-	615.727.200
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	551.000.000	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>141.737.596.476</b>	<b>136.216.439.307</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.18	<b>141.737.596.476</b>	<b>136.216.439.307</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		108.890.310.000	108.890.310.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		108.890.310.000	108.890.310.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.453.130.042	1.453.130.042
3. Cổ phiếu quỹ	415		(2.967.507.603)	(2.967.507.603)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		27.176.891.803	27.176.891.803
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.615.358.670	1.663.615.065
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		1.663.615.065	-
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.951.743.605	1.663.615.065
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		2.569.413.564	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>362.365.325.317</b>	<b>369.640.926.954</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU



KHÚC THỊ THANH HOÀI

KẾ TOÁN TRƯỞNG



MAI XUÂN NGỢI

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN ĐỨC THÁI



**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 02 – DN/HN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		242.798.960.439	160.458.145.556
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	242.798.960.439	160.458.145.556
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	215.030.696.222	176.812.036.676
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		27.768.264.217	(16.353.891.120)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		1.101.413.726	7.173.487.244
7. Chi phí tài chính	22	6.3	9.217.877.525	17.740.690.312
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		9.217.877.525	17.297.890.312
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		(623.080.738)	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.4	8.056.257.893	5.975.427.847
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	12.350.022.075	19.593.674.551
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.377.560.288)	(52.490.196.586)
12. Thu nhập khác	31	6.6	7.646.050.055	4.618.650.195
13. Chi phí khác	32		456.479.635	3.435.550.139
14. Lợi nhuận khác	40		7.189.570.420	1.183.100.056
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.812.010.132	(51.307.096.530)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	2.029.198.087	(103.637.291)
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.8	1.069.089.414	(10.899.467.372)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.713.722.631	(40.303.991.867)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		2.614.309.067	(40.303.991.867)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		99.413.564	-
21. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70		253	(3.904)

NGƯỜI LẬP BIỂU



KHÚC THỊ THANH HOÀI

KẾ TOÁN TRƯỞNG



MAI XUÂN NGỢI

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN ĐỨC THÁI



**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 – DN/HN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT***(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>5.812.010.132</b>	<b>(51.307.096.530)</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		3.108.211.215	3.523.379.271
Các khoản dự phòng	03		766.488.365	8.480.823.229
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.052.258.421)	(9.287.968.032)
Chi phí lãi vay	06		9.217.877.525	17.297.890.312
Các khoản điều chỉnh khác	07		623.080.738	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>12.475.409.554</b>	<b>(31.292.971.750)</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(8.365.062.331)	34.489.274.011
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(4.316.433.057)	(3.943.485.535)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		38.330.334.297	10.143.781.804
Tăng giảm chi phí trả trước	12		4.339.804.025	1.037.237.714
Tiền lãi vay đã trả	14		(9.311.356.092)	(17.490.953.738)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(331.134.621)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	356.296.688
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>33.152.696.396</b>	<b>(7.031.955.427)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(17.143.572.326)	(5.384.911.313)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		46.735.624.869	3.586.909.093
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		354.000.000	54.612.693.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(17.136.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	1.337.024.244
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.101.413.726	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>31.047.466.269</b>	<b>37.015.715.024</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)***(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		140.988.198.759	196.030.115.146
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(193.988.409.253)	(240.110.950.943)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		-	(2.355.959.320)
4. Tiền thu từ vốn góp của cổ đông không kiểm soát	37		2.470.000.000	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(50.530.210.494)</b>	<b>(46.436.795.117)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>13.669.952.171</b>	<b>(16.453.035.520)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		5.642.141.398	22.095.176.918
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		19.312.093.569	5.642.141.398

NGƯỜI LẬP BIỂU

KHÚC THỊ THANH HOÀI

KẾ TOÁN TRƯỞNG

MAI XUÂN NGỢI

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN ĐỨC THÁI



# CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09 – DN/HN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Miền Đông (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 3600256545 ngày 12 tháng 04 năm 2006 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 31 tháng 03 năm 2015.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 108.890.310.000 đồng.

Công ty có đầu tư vào 4 công ty con như được trình bày tại mục 1.7 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn").

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 124.

#### 1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, Xây lắp.

#### 1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- 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;
- Tư vấn giám sát thi công công trình dân dụng - công nghiệp.

#### 1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

#### 1.5. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất

Trong năm, Công ty thành lập các công ty con như sau:

- Công ty TNHH Xây Dựng Dân Dụng – Công Nghiệp Miền Đông 2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313101694 ngày 20 tháng 01 năm 2015 của Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh.
- Công ty TNHH Xây Dựng – Tư Vấn Công Trình Miền Đông 9. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 03131101704 ngày 20 tháng 01 năm 2015 của Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh.



## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Đường.số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

- Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng Miền Đông 1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603316231 ngày 27 tháng 10 năm 2015 của Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai.
- Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng Miền Đông 3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603317299 ngày 02 tháng 11 năm 2015 của Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai.

### 1.6. Cấu trúc Tập đoàn

Vào đầu năm 2015, Tập đoàn được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 4 công ty con trực tiếp.

### 1.7. Số lượng các công ty con được hợp nhất

Công ty con trực tiếp Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty TNHH Xây Dựng Dân Dụng - Công Nghiệp Miền Đông 2	83/28 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM	51%	51%	51%
Công ty TNHH Xây Dựng - Tư Vấn Công Trình Miền Đông 9	83/28 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM	51%	51%	51%
Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng Miền Đông 1	Số N3/4, KP1, Phường Long Bình Tân, Tp. Biên Hòa	51%	51%	51%
Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng Miền Đông 3	Đường số 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa	51%	51%	51%

Đến thời điểm 31/12/2015, Công ty chưa góp đủ vốn tại các công ty con theo số vốn điều lệ tại các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

### 1.8. Danh sách các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
<b>Công ty liên kết:</b>				
Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư Hạ tầng	Khu phố 3, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	29%	29%	29%
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí Điện máy	Đường số 1, Khu công nghiệp Biên Hoà 1, Đồng Nai	41%	41%	41%
Công ty Cổ phần Địa Ốc Miền Đông	131 Nguyễn Hữu Cảnh P.22, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	40%	40%	40%

### 1.9. Những sự kiện ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn trong năm báo cáo

Trong năm, Tập đoàn đã chuyển nhượng dự án Nhà máy Xi Măng Minh Tâm cho Công ty Cổ phần Xuân Thành Group theo hợp đồng số 20-2015/MDC ngày 26 tháng 02 năm 2015 và Dự án Thủy điện Đa Dâng 3 cho Công ty Cổ phần Thủy Điện Đa Dâng 3 theo hợp số 29/HĐKT-MDC ngày 31 tháng 10 năm 2014 – Xem thêm mục 5.10.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### **2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

#### **2.1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Tập đoàn từ 01/01 đến 31/12.

#### **2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

#### **2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### **3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **3.1. Chế độ kế toán áp dụng**

Tập đoàn áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

#### **3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam**

Tập đoàn tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015. Trong năm, Tập đoàn đã áp dụng các hướng dẫn kế toán mới của Bộ Tài chính như được trình bày tại mục 4.1 dưới đây.

### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG**

#### **4.1. Áp dụng các Hướng dẫn kế toán mới**

Tập đoàn áp dụng Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính để soạn thảo và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

#### **4.2. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".



## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 4.4. Nợ phải thu

#### ***Nguyên tắc ghi nhận***

Các khoản nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác theo nguyên tắc là: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán; Phải thu nội bộ là khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên với đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

Các khoản nợ phải thu được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo.

Nợ phải thu chỉ được ghi nhận tới mức có thể thu hồi.

#### ***Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi***

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 4.5. Hàng tồn kho

#### ***Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho***

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua. Khi mua hàng tồn kho nếu được nhận kèm thêm sản phẩm, hàng hóa, thiết bị, phụ tùng thay thế (phòng ngừa trường hợp hỏng hóc) thì xác định và ghi nhận riêng sản phẩm, phụ tùng thiết bị thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi chi phí mua của hàng tồn kho.

Dự án bất động sản đang xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc giải phóng mặt bằng, đền bù giải tỏa và xây dựng bao gồm các chi phí đi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành căn hộ hoặc dự án dân cư và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

#### ***Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho và hạch toán hàng tồn kho***

- Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

#### ***Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho***

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng



## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

### 4.6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

### 4.7. Tài sản cố định hữu hình

#### *Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu*

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

#### *Phương pháp khấu hao*

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

	<u>Năm 2015</u>
+ Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
+ Máy móc thiết bị	03 - 15 năm
+ Phương tiện vận tải	05 - 10 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07 năm

### 4.8. Tài sản cố định vô hình

#### *Ghi nhận và xác định giá trị ban đầu*

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

#### *Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình*

##### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

##### *Phần mềm máy vi tính*

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

### 4.9. Chi phí xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### **4.10. Đầu tư tài chính**

#### ***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

#### ***Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác***

##### ***Đầu tư vào công ty liên kết***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Tập đoàn nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau đó, giá trị của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng giảm tương ứng với phần sở hữu của Tập đoàn trong lãi lỗ của công ty liên kết sau ngày mua.

Các khoản phân phối từ công ty liên kết sau ngày mua được ghi giảm giá trị của khoản đầu tư.

#### ***Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính***

##### ***Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn***

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Tập đoàn được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Tập đoàn đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

### **4.11. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

### **4.12. Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả là các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng thực tế chưa chi trả, được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### **4.13. Nguồn vốn chủ sở hữu**

#### ***Vốn đầu tư của chủ sở hữu***

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

#### ***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

#### ***Cổ phiếu quỹ***

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

#### ***Cổ tức***

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

#### ***Quỹ dự trữ***

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập quy định trong Điều lệ Công ty.

#### ***Phân phối lợi nhuận***

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

### **4.14. Doanh thu, thu nhập khác**

#### ***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của năm đó.

#### ***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày tại mục 4.15.

#### ***Lãi tiền gửi***

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

#### ***Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư***

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

361  
ĐỒNG NAI  
NHỊP  
M 7  
D. T  
C. P. H



## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 4.15. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

### 4.16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

### 4.17. Chi phí tài chính

Chi phí lãi vay kể cả số trích trước và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái của kỳ báo cáo được ghi nhận đầy đủ trong báo cáo tài chính.

### 4.18. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận đầy đủ các chi phí phát sinh trong năm.

### 4.19. Lãi/lỗ trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

### 4.20. Lãi/lỗ suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

### 4.21. Thuế

#### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

#### *Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 22%.

#### *Chi phí thuế TNDN hoãn lại*

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### *Thuế giá trị gia tăng*

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp được tính theo các mức thuế theo quy định hiện hành.

+ Sản phẩm đá 10%



## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

- + Dịch vụ xây lắp 10%
- + Các dịch vụ khác 10%

### **Các loại thuế khác**

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

#### **4.22. Nguyên tắc và phương pháp lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Tập đoàn mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

### **Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát**

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

### **Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ**

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

#### **4.23. Số liệu so sánh**

Năm 2015 là năm đầu tiên Công ty lập báo cáo tài chính hợp nhất, do vậy số liệu so sánh trên báo cáo hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 là số liệu trên báo cáo riêng của công ty mẹ.

### **5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

#### **5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	1.347.353.832	3.650.005.049
Tiền gửi ngân hàng	2.814.739.737	1.992.136.349
Các khoản tương đương tiền	15.150.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>19.312.093.569</b>	<b>5.642.141.398</b>

Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi tại các ngân hàng hàng với kỳ hạn 1 tháng trong đó bao gồm khoản tiền gửi 4.000.000.000 đồng đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng – Xem thêm 5.18.

## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 5.2. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

Tiền gửi có kỳ hạn	Cuối năm		Đầu năm		VND
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	
	16.782.000.000	16.782.000.000	17.136.000.000	17.136.000.000	

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng có kỳ hạn từ 5 đến 12 tháng với lãi suất hiện tại từ 6.5%/năm đến 8.5%/năm. Các khoản tiền gửi kỳ quỹ và cầm cố cho ngân hàng nhằm mục đích bảo đảm và bảo lãnh cho các khoản vay thấu chi và hoạt động xây dựng của Công ty là 15.000.000.000 đồng - Xem thêm mục 5.17.

Đầu tư vào công ty liên kết được chi tiết như sau:

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:	Cuối năm		Đầu năm		VND
	Tỷ lệ lợi ích của Công ty	Vốn góp theo phương pháp giá gốc	Tỷ lệ lợi ích của Công ty	Vốn góp theo phương pháp giá gốc	
Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư Hạ tầng	29%	5.782.200.000	29%	5.782.200.000	
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí Điện máy	41%	2.000.000.000	41%	2.000.000.000	
Công ty Cổ phần Địa Ốc Miền Đông	40%	250.000.000	40%	250.000.000	
<b>Cộng</b>		<b>8.032.200.000</b>		<b>7.496.553.800</b>	<b>8.032.200.000</b>

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:

- Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư Hạ tầng
- Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí Điện máy
- Công ty Cổ phần Địa Ốc Miền Đông



## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 5.3. Phải thu của khách hàng

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công ty TNHH MTV Xổ Số Kiến Thiết Tp.HCM	17.739.182.478	-
BQL TD Srepok3	9.117.887.028	9.117.887.028
BQL DATĐ 5 ( NMTĐ Buôn ku ốp)	7.111.933.121	7.111.933.121
Cty TNHH Phúc Đạt	6.825.287.610	6.825.287.610
Đại học Mở TP HCM	5.583.560.485	-
BQLDA B Tuarsah	4.922.207.512	4.922.207.512
Tổng Cty XD Số 1-TNHH MTV(NĐ Duyên hải TràVinh)	4.703.692.506	-
Cty Cp PTHT & Bất Động Sản Thái Bình Dương	4.221.447.424	9.302.842.154
Cty TNHH Gang Thép Hưng Nghiệp FORMOSA Hà Tĩnh	3.425.672.451	2.200.055.000
Tổng Cty XD Số 1 -CT Nghi Sơn -Thanh Hoá	2.932.486.376	5.195.467.303
Khác	17.080.256.371	18.213.389.342
<b>Cộng</b>	<b>83.663.613.362</b>	<b>62.889.069.070</b>

Giá trị nợ phải thu dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay tại thời điểm cuối năm là 21.152.027.661 đồng - Xem thêm mục 5.17.

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục 7:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Tổng Công ty Xây Dựng số 1 – TNHH MTV	8.137.825.200	5.932.022.689

### 5.4. Trả trước cho người bán

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Cty CP Han Lien Import/Export & Manufacture( MT)	796.000.000	796.000.000
Cty An Thịnh	600.000.000	600.000.000
Cty xây lắp cơ giới - ĐTTM Contraxim CT BuônTusa	431.544.777	431.544.777
Cty CP XD điện Khang Thịnh	366.708.000	-
Cty CP Phước Ngọc Linh (Tân Mỹ)	278.767.259	278.767.259
Khác	6.290.920.692	9.575.944.548
<b>Cộng</b>	<b>8.763.940.728</b>	<b>11.682.256.584</b>

### 5.5. Phải thu khác

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Ngắn hạn:		
Tạm ứng	2.982.640.667	4.011.558.545
Đền bù giải phóng mặt bằng thủy điện Đa Dâng	-	9.208.118.000
Khác	1.246.044.678	1.450.484.297
<b>Cộng</b>	<b>4.228.685.345</b>	<b>14.670.160.842</b>
Dài hạn		
Ký cược, ký quỹ	181.704.000	181.704.000

## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 5.6. Nợ xấu và phải thu khó đòi

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Nợ phải thu quá hạn	8.820.406.633	709.550.502	8.820.406.633	727.961.686
Trả trước cho người bán khó có khả năng thu hồi	158.282.460	-	158.282.460	-
Phải thu khác khó có khả năng thu hồi	1.479.462.169	-	567.299.541	-
<b>Cộng</b>	<b>10.458.151.262</b>	<b>709.550.502</b>	<b>9.545.988.634</b>	<b>727.961.686</b>

Giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
CT TNHH Phúc Đạt	6.825.287.610	(6.825.287.610)	6.825.287.610	(6.825.287.610)
CT CP Hàn Liên	796.000.000	(796.000.000)	-	-
Khách hàng khác	2.836.863.652	(2.127.313.150)	2.720.701.024	(1.992.739.338)
<b>Cộng</b>	<b>10.458.151.262</b>	<b>(9.748.600.760)</b>	<b>9.545.988.634</b>	<b>(8.818.026.948)</b>

### 5.7. Hàng tồn kho

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	906.485.158	(224.292.835)	5.321.550.308	(388.378.282)
Công cụ dụng cụ	-	-	103.694.182	-
Chi phí sản xuất dở dang	76.277.680.630	-	67.442.488.241	-
Hàng hóa bất động sản	28.703.274.234	-	28.703.274.234	-
<b>Cộng</b>	<b>105.887.440.022</b>	<b>(224.292.835)</b>	<b>101.571.006.965</b>	<b>(388.378.282)</b>

- Giá trị nguyên vật liệu kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm là 224.292.835 đồng.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay tại thời điểm cuối năm là 28.703.274.227 đồng - Xem thêm mục 5.17.



## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 5.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	VND Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	16.265.343.428	21.386.194.582	9.181.303.841	1.819.237.642	48.652.079.493
Mua trong năm	-	-	717.892.909	-	717.892.909
Tặng khác	-	-	-	82.395.238	82.395.238
Thanh lý	-	(2.347.523.928)	(1.376.120.481)	(82.395.238)	(3.806.039.647)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>16.265.343.428</b>	<b>19.038.670.654</b>	<b>8.523.076.269</b>	<b>1.819.237.642</b>	<b>45.646.327.993</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	2.619.673.089	5.585.406.756	5.802.701.831	1.692.728.419	15.700.510.095
Khấu hao trong năm	815.815.980	1.384.187.928	728.301.464	165.080.075	3.093.385.447
Thanh lý	-	(2.347.523.928)	(1.076.270.479)	(82.395.238)	(3.506.189.645)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>3.435.489.069</b>	<b>4.622.070.756</b>	<b>5.454.732.816</b>	<b>1.775.413.256</b>	<b>15.287.705.897</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	13.645.670.339	15.800.787.826	3.378.602.010	126.509.223	32.951.569.398
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>12.829.854.359</b>	<b>14.416.599.898</b>	<b>3.068.343.453</b>	<b>43.824.386</b>	<b>30.358.622.096</b>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 7.368.561.519 đồng (31/12/2014: 7.087.630.706 đồng).

Giá trị còn lại kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 2.013.426.767 đồng – Xem thêm mục 5.17.



**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**5.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	VND
			Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	608.300.000	449.977.900	1.058.277.900
Mua trong năm	-	47.000.000	47.000.000
Thanh lý trong năm	-	(319.129.000)	(319.129.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>608.300.000</b>	<b>177.848.900</b>	<b>786.148.900</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	442.477.891	442.477.891
Khấu hao trong năm	-	11.416.677	11.416.677
Thanh lý trong năm	-	(319.129.000)	(319.129.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>134.765.568</b>	<b>134.765.568</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	608.300.000	7.500.009	615.800.009
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>608.300.000</b>	<b>43.083.332</b>	<b>651.383.332</b>

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 130.848.900 đồng.

Quyền sử dụng đất đã dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 608.300.000 đồng – Xem thêm mục 5.17.

**5.10. Tài sản dở dang dài hạn**

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Dự án Mở Đá	13.792.559.556	10.703.366.264
Dự án Điện Gió	1.026.144.892	1.026.144.892
Nhà máy Xi măng Minh Tâm	-	17.809.774.771
Dự án Thủy điện Đa Dâng 3	-	9.471.473.605
<b>Cộng</b>	<b>14.818.704.448</b>	<b>39.010.759.532</b>

Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng dự án Nhà máy Xi Măng Minh Tâm cho Công ty Cổ phần Xuân Thành Group theo hợp đồng số 20-2015/MDC ngày 26 tháng 02 năm 2015 và Dự án Thủy điện Đa Dâng 3 cho Công ty Cổ phần Thủy Điện Đa Dâng 3 theo hợp số 29/HĐKT-MDC ngày 31 tháng 10 năm 2014.

**5.11. Chi phí trả trước dài hạn**

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công cụ, dụng cụ	2.424.667.431	4.115.379.454
Chi phí chờ phân bổ của dự án mỏ đá Tân Mỹ	66.840.622.383	69.699.817.560
<b>Cộng</b>	<b>69.265.289.814</b>	<b>73.815.197.014</b>

Quyền khai thác mỏ đá của Công ty đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm 5.17.

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**5.12. Phải trả người bán**

	<b>Cuối năm</b>		<b>Đầu năm</b>		<b>VND</b>
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
	Cty TNHH Hoàng Kim	6.487.773.843	6.487.773.843	202.242.278	202.242.278
Cty CP Xây Lắp Thương Mại Nguyên Tâm	3.539.272.098	3.539.272.098	1.180.538.104	1.180.538.104	
Công Ty CP Xây Dựng Long Giang	822.212.278	822.212.278	898.770.931	898.770.931	
Công ty Minh Thởa	748.150.542	748.150.542	748.150.542	748.150.542	
Cty CP Đầu tư, xây dựng & TM Quốc Tế Vita	692.444.501	692.444.501	2.134.000.000	2.134.000.000	
Cty TNHH Tư Vấn và Xây Dựng IP	517.976.168	517.976.168	-	-	
Cty TNHH SX XD TM Lý Gia Phát	1.689.530.683	1.689.530.683	-	-	
Cty Công Nghiệp & Xây Dựng Sài Gòn	992.706.687	992.706.687	-	-	
Cty TNHH MTV TM Thép Hải Hưng	527.750.146	527.750.146	-	-	
Các khoản phải trả người bán khác	21.302.508.346	21.302.508.346	43.237.014.933	43.237.014.933	
<b>Cộng</b>	<b>37.320.325.292</b>	<b>37.320.325.292</b>	<b>48.400.716.788</b>	<b>48.400.716.788</b>	

Phải trả người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục 7.

	<b>Cuối năm</b>	<b>VND</b> <b>Đầu năm</b>
	Tổng Công ty Xây Dựng số 1 – TNHH MTV	1.667.865.545
Cty CP Miền Đông - Đầu tư hạ tầng	59.400.000	-
Công ty CP Miền Đông- Cơ khí Điện Máy	17.749.080	53.897.055
<b>Cộng</b>	<b>1.745.014.625</b>	<b>9.391.779.352</b>

**5.13. Người mua trả tiền trước**

	<b>Cuối năm</b>	<b>VND</b> <b>Đầu năm</b>
	Lê Hoàng Minh	5.637.060.000
Lưu Thị Minh Hương K15	4.203.617.400	-
Cty Cổ Phần xây dựng Số 5- TLD Lao động Việt Nam	3.977.000.000	-
Phạm Ngọc Vinh	3.067.752.000	-
Cty CP Đầu Tư XD Quốc tế Việt Nhật	2.966.969.002	3.990.000.000
Phòng tài chính kế hoạch TP Biên Hoà-KP2 mới 2.7	2.940.000.000	2.940.000.000
Quý Đầu Tư Phát Triển Bình Dương	1.695.907.098	-
Căn hộ chung cư 135-Newtown (14-C1)	1.420.000.000	-
CTy TNHH TM và Du Lịch Âu Lạc	2.000.000.000	-
Khác	28.312.686.419	21.157.911.759
<b>Cộng</b>	<b>56.220.991.919</b>	<b>28.087.911.759</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**5.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

				VND
	Cuối năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Đầu năm
<b>Thuế phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	2.007.674.341	7.701.596.603	9.351.038.065	3.657.115.803
Thuế TNDN	2.029.198.087	2.029.198.087	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	92.643.866	69.680.899	706.715.149	729.678.116
Thuế tài nguyên	13.997.366.474	16.807.291.897	4.127.549.356	1.317.623.933
Thuế khác	3.019.009.419	3.856.946.222	1.889.227.835	1.051.291.032
<b>Cộng</b>	<b>21.145.892.187</b>	<b>30.464.713.708</b>	<b>16.074.530.405</b>	<b>6.755.708.884</b>

**5.15. Chi phí phải trả**

			VND
	Cuối năm	Đầu năm	
Lãi vay	17.424.360	110.902.927	
Chi phí trích trước của các công trình	8.412.652.777	36.411.622	
Chi phí khác	105.546.915	145.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>8.535.624.052</b>	<b>292.314.549</b>	

Chi tiết trích trước các công trình:

			VND
	Cuối năm	Đầu năm	
Công trình Quỹ ĐTPT Bình Dương	3.392.175.712	-	
Công Trình Đại Học Mở	2.707.302.813	-	
Công Trình Nhà Khách Thành Ủy	1.642.226.993	-	
Khác	-	36.411.622	
<b>Cộng</b>	<b>8.412.652.777</b>	<b>36.411.622</b>	

**5.16. Phải trả khác**

			VND
	Cuối năm	Đầu năm	
<b>Ngắn hạn</b>			
Kinh phí công đoàn	1.362.674.776	1.343.350.426	
Bảo hiểm xã hội	272.840.772	484.053.597	
Phải trả cổ tức bên liên quan – Xem thêm mục 7	414.956.053	3.019.449.554	
Phải trả cổ tức đối tượng khác	198.267.893	198.267.893	
Phải trả khác	7.617.136.620	4.024.180.905	
<b>Cộng</b>	<b>9.865.876.114</b>	<b>9.069.302.375</b>	
<b>Dài hạn</b>			
Ký cược, ký quỹ	-	615.727.200	



## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 5.17. Vay và nợ thuế tài chính

	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm		VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
<b>Vay ngắn hạn</b>							
Vietcombank - CN Đồng Nai	(a) 11.306.794.611	11.306.794.611	36.102.033.168	(59.739.801.816)	34.944.563.259	34.944.563.259	
BIDV - CN Đồng Nai	(b) 57.372.634.278	57.372.634.278	96.279.644.421	(116.231.586.799)	77.324.576.656	77.324.576.656	
BIDV - CN Đồng Nai (thấu chi)	(c) 7.742.667.227	7.742.667.227	3.164.238.170	(6.398.020.638)	10.976.449.695	10.976.449.695	
BIDV - CN Gia Định	(d) 2.085.483.000	2.085.483.000	2.085.483.000	-	-	-	
Vietinbank - VN10	-	-	-	(11.000.000.000)	11.000.000.000	11.000.000.000	
VP Bank - CN Hồ Chí Minh	(e) 1.686.800.000	1.686.800.000	2.305.800.000	(619.000.000)	-	-	
Vay khác	500.000.000	500.000.000	500.000.000	-	-	-	
<b>Cộng</b>	<b>80.694.379.116</b>	<b>80.694.379.116</b>	<b>140.437.198.759</b>	<b>(193.988.409.253)</b>	<b>134.245.589.610</b>	<b>134.245.589.610</b>	
<b>Vay dài hạn</b>							
VP Bank - CN Hồ Chí Minh	(f) 551.000.000	551.000.000	551.000.000	-	-	-	
<b>Cộng</b>	<b>81.245.379.116</b>	<b>81.245.379.116</b>	<b>140.988.198.759</b>	<b>(193.988.409.253)</b>	<b>134.245.589.610</b>	<b>134.245.589.610</b>	

(a) Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Đồng Nai (Vietcombank) theo Hợp đồng tín dụng số 2015046/HM4/KHDN ngày 6 tháng 10 năm 2015, hạn mức cho vay là 35.000.000.000 đồng; thời hạn vay là 10 tháng kể từ ngày nhận nợ (lãi suất hiện tại là 8,5%/năm); mục đích vay để bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh; tài sản đảm bảo là GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 0855563 và ký quỹ tiền gửi với giá trị 4 tỷ đồng - Xem thêm các mục 5.1 và 5.9.

(b) Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Nai (BIDV) theo Hợp đồng số 23/2015/378264/HĐTD ngày 10 tháng 08 năm 2015; hạn mức tín dụng có bảo lãnh là 58.000.000.000 đồng; thời hạn vay đến ngày 31/07/2016; lãi suất vay theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể (hiện tại là 9%/năm); mục đích vay để bổ sung vốn lưu động; khoản vay được đảm bảo bằng tài sản tài sản cố định, hàng tồn kho, nợ phải thu và quyền khai thác mỏ đá của Công ty - Xem thêm các mục 5.3, 5.7, 5.8 và 5.11.

(c) Vay thấu chi ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Đồng Nai (BIDV) theo hợp đồng thấu chi số 14/2014/HĐ ngày 14 tháng 10 năm 2014; hạn mức thanh toán tối đa là 13.500.000.000 đồng; lãi suất hiện tại là 6,5%/năm; mục đích vay để bổ sung vốn lưu động; tài sản đảm bảo là hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 15.000.000.000 đồng tại ngân hàng BIDV - Xem thêm mục 5.2.

(d) Khoản vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Định (BIDV) theo Hợp đồng tín dụng số 305/2015/6919611/HĐTD ngày 06 tháng 11 năm 2015, hạn mức cho vay là 10.000.000.000 đồng; thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày nhận nợ (lãi suất hiện tại là 10,5%/năm); mục đích vay để bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh; tài sản đảm bảo là bất động sản của bên thứ ba.



## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

(e) Là khoản vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Thành phố Hồ Chí Minh (VPbank) theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số SME/PNT/15/0116/HDHM ngày 05 tháng 05 năm 2015, hạn mức cho vay là 1.700.000.000 đồng, hạn mức cấp bảo lãnh là: 5.000.000.000 đồng; thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày nhận nợ (lãi suất hiện tại là 10,7%/năm); mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh; thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên liên quan, tọa lạc tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 98, địa chỉ 278/3/12 Nguyễn Xi, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM.

(f) Là khoản vay dài hạn ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Thành phố Hồ Chí Minh (VPbank) theo Hợp đồng cấp tín dụng số SME/PNT/15/0112/HDTD ngày 09 tháng 10 năm 2015; thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày nhận nợ (lãi suất hiện tại là 10,7%/năm); mục đích vay thanh toán tiền mua xe Ford Ranger 2.2L, XLT-MT theo hợp đồng mua bán số 094/1509-CFT-HĐMB ngày 07/09/2015; để đảm bảo khoản vay thế chấp xe ô tô Ford Rager theo hợp đồng thế chấp số SME/PNT/15/0112/HĐTC - Xem thêm mục 5.8.

### 5.18. Vốn chủ sở hữu

#### 5.18.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư và phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	VND Cộng
Số dư đầu năm trước	108.890.310.000	41.757.121.909	(2.967.507.603)	26.684.522.626	5.481.269.542	-	179.845.716.474
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	(40.303.991.867)	-	(40.303.991.867)
Trích Quỹ	-	-	-	492.369.177	(492.369.177)	-	-
Trích Quỹ khen thưởng	-	-	-	-	(227.851.000)	-	(227.851.000)
Chi cổ tức	-	-	-	-	(3.097.434.300)	-	(3.097.434.300)
Xử lý lỗ	-	(40.303.991.867)	-	-	40.303.991.867	-	-
Số dư cuối năm trước	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	27.176.891.803	1.663.615.065	-	136.216.439.307
Số dư đầu năm nay	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	27.176.891.803	1.663.615.065	-	136.216.439.307
Lãi(lỗ) trong năm nay	-	-	-	-	2.614.309.067	99.413.564	2.713.722.631
Tặng khác	-	-	-	-	337.434.538	-	337.434.538
Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	2.470.000.000	2.470.000.000
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>108.890.310.000</b>	<b>1.453.130.042</b>	<b>(2.967.507.603)</b>	<b>27.176.891.803</b>	<b>4.615.358.670</b>	<b>2.569.413.564</b>	<b>141.737.596.476</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 5.18.2. Vốn của cổ đông

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
Cổ đông Nhà nước	21.048.430.000	19%	21.048.430.000	19%
Các cổ đông khác	87.841.880.000	81%	87.841.880.000	81%
<b>Cộng</b>	<b>108.890.310.000</b>	<b>100%</b>	<b>108.890.310.000</b>	<b>100%</b>

### 5.18.3. Quỹ đầu tư và phát triển

Tập đoàn không tiếp tục trích Quỹ dự phòng tài chính và chuyển số dư Quỹ dự phòng tài chính vào Quỹ đầu tư phát triển theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

### 5.18.4. Cổ phiếu

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	10.889.031	13.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng:	10.889.031	10.889.031
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ):	(564.250)	(564.250)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành:	10.324.781	10.324.781

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

### 5.18.5. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi/(lỗ) thuần thuộc cổ đông công ty mẹ	2.614.309.067	(40.303.991.867)
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	10.324.781	10.324.781
<b>Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phần (EPS)</b>	<b>253</b>	<b>(3.904)</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn không có các cổ phiếu tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

## 6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

### 6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu từ hoạt động khai thác đá	58.174.986.676	28.878.693.389
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	18.310.994.507	3.203.186.609
Doanh thu từ hoạt động xây lắp	166.100.541.758	125.541.211.013
Doanh thu từ hoạt động khác	212.437.498	2.835.054.545
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>242.798.960.439</b>	<b>160.458.145.556</b>

### 6.2. Giá vốn hàng bán

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hoạt động khai thác đá	36.131.107.813	23.127.262.567
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	11.189.816.466	3.203.186.609
Giá vốn của hoạt động xây lắp	167.480.117.606	147.105.404.717
Giá vốn của hoạt động khác	229.654.337	3.376.182.783
<b>Cộng</b>	<b>215.030.696.222</b>	<b>176.812.036.676</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**6.3. Chi phí hoạt động tài chính**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	9.217.877.525	17.297.890.312
Chi phí tài chính khác	-	442.800.000
<b>Cộng</b>	<b>9.217.877.525</b>	<b>17.740.690.312</b>

**6.4. Chi phí bán hàng**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	633.397.300	459.169.674
Chi phí vật liệu, dụng cụ	173.630.048	134.137.210
Chi phí khấu hao TSCĐ	121.885.984	121.885.984
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.479.604.585	3.675.162.191
Chi phí bán hàng khác	1.647.739.976	1.585.072.788
<b>Cộng</b>	<b>8.056.257.893</b>	<b>5.975.427.847</b>

**6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	7.649.993.364	6.417.417.665
Chi phí vật liệu, dụng cụ	760.544.930	1.082.375.759
Chi phí khấu hao TSCĐ	740.632.602	943.557.372
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.459.416.733	2.420.839.000
Chi phí quản lý khác	808.860.634	637.039.808
Chi phí dự phòng	930.573.812	8.092.444.947
<b>Cộng</b>	<b>12.350.022.075</b>	<b>19.593.674.551</b>

**6.6. Thu nhập khác**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập chuyển nhượng dự án	4.786.958.258	-
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản	2.268.422.955	3.620.909.093
Tiền điện tại mỏ đá Tân Mỹ	232.512.451	570.011.222
Khác	358.156.391	427.729.880
<b>Cộng</b>	<b>7.646.050.055</b>	<b>4.618.650.195</b>

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**6.7. Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Năm nay	VND Năm trước
<b>a. Hoạt động kinh doanh bất động sản và chuyển nhượng dự án</b>		
Doanh thu và thu nhập khác	23.097.952.765	3.203.186.609
Giá vốn và chi phí phân bổ	(13.768.419.597)	(3.594.330.329)
<i>Chuyển lỗ BĐS năm trước</i>	(391.143.720)	-
Thu nhập tính thuế	8.938.389.448	(391.143.720)
Thuế suất thuế TNDN	22%	22%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (I)</b>	<b>1.966.445.679</b>	-
<b>b. Hoạt động xây lắp và khác</b>		
Doanh thu và thu nhập khác	228.448.471.455	169.047.096.386
Giá vốn và chi phí phân bổ	(231.342.913.753)	(219.963.049.196)
Các khoản điều chỉnh tăng	3.179.680.515	1.764.063.019
Thu nhập tính thuế	285.238.217	(49.151.889.791)
Thuế suất thuế TNDN	22%	22%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (II)</b>	<b>62.752.408</b>	-
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước (III)	-	(103.637.291)
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành (IV)=(I)+(II)+(III)</b>	<b>2.029.198.087</b>	<b>(103.637.291)</b>

**6.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	Năm nay	VND Năm trước
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.069.089.414	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng	-	(10.899.467.372)
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>1.069.089.414</b>	<b>(10.899.467.372)</b>

Tài sản thuế TNDN hoãn lại của Công ty và những biến động trong năm và năm trước được trình bày như sau:

	Chuyển lỗ hoạt động KDBDT và CNDA	Chuyển lỗ hoạt động xây lắp và khác	Cộng
Số dư đầu năm trước	-	-	-
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh năm trước	(86.051.618)	(10.813.415.754)	(10.899.467.372)
Số dư đầu năm nay	(86.051.618)	(10.813.415.754)	(10.899.467.372)
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh năm nay	86.051.618	983.037.796	1.069.089.414
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>-</b>	<b>(9.830.377.958)</b>	<b>(9.830.377.958)</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 6.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	VND Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	80.140.704.194	63.859.819.357
Chi phí nhân công	51.023.344.258	35.794.746.552
Chi phí khấu hao	4.200.868.360	3.704.844.766
Chi phí dịch vụ mua ngoài	55.808.541.213	77.428.526.844
Chi phí khác	22.804.176.568	22.076.371.702
<b>Tổng cộng</b>	<b>213.977.634.593</b>	<b>202.864.309.221</b>

### 7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

- Trong năm, Tập đoàn đã có giao dịch trọng yếu với các đơn vị và cá nhân dưới đây được xác định là các bên liên quan theo định nghĩa của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26:

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Tổng công ty xây dựng số 1 – TNHH MTV	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
2. Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư Hạ tầng	Công ty liên kết
3. Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí Điện máy	Công ty liên kết
4. Công ty Cổ phần Địa Ốc Miền Đông	Công ty liên kết

- Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Cuối năm	VND Đầu năm
Phải thu - Xem thêm các mục 5.3		
Tổng Công ty Xây Dựng số 1 – TNHH MTV	8.137.825.200	5.932.022.689
Phải trả người bán - Xem thêm 5.12		
Tổng Công ty Xây Dựng số 1 – TNHH MTV	1.667.865.545	9.337.882.297
Công ty CP Miền Đông - Đầu tư hạ tầng	59.400.000	-
Công ty CP Miền Đông- Cơ khí Điện Máy	17.749.080	53.897.055
<b>Cộng</b>	<b>1.745.014.625</b>	<b>9.391.779.352</b>
Phải trả khác		
Tổng Công ty Xây Dựng số 1 – TNHH MTV	414.956.053	3.019.449.554

- Bản chất các giao dịch nội bộ quan trọng và giá trị giao dịch trong năm như sau:

	Năm nay	VND Năm trước
Cung cấp dịch vụ		
Tổng Công ty Xây Dựng số 1 – TNHH MTV	17.414.292.199	29.141.432.021
Mua nguyên vật liệu		
Tổng Công ty Xây Dựng số 1 – TNHH MTV	22.494.642.132	-

- Thù lao Hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc:

	Năm nay	VND Năm trước
Tên		
Thù lao HĐQT và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	1.144.244.926	1.184.604.700

## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 8. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Lĩnh vực kinh doanh: Công ty có các lĩnh vực kinh doanh như sau: hoạt động khai thác đá; hoạt động kinh doanh bất động sản và chuyển nhượng dự án; hoạt động xây lắp và hoạt động khác.

	Khai thác đá	Kinh doanh bất động sản và chuyển nhượng dự án	Hoạt động xây lắp	Hoạt động khác	Cộng	VND
Doanh thu và thu nhập khác	58.174.986.676	23.097.952.765	170.061.047.281	212.437.498		251.546.424.220
Chi phí trực tiếp	36.131.107.813	11.189.816.466	167.936.597.241	229.654.337		215.487.175.857
Chi phí phân bổ	6.995.260.165	2.777.416.861	20.449.016.625	25.544.579		30.247.238.231
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>15.048.618.698</b>	<b>9.130.719.438</b>	<b>(18.324.566.585)</b>	<b>(42.761.418)</b>		<b>5.812.010.132</b>

Tập đoàn không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Tập đoàn hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực đại lý cần thiết phải thuyết minh.

(Xem trang tiếp theo)



## CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 9. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

### 10. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 30 tháng 03 năm 2016.

NGƯỜI LẬP BIỂU



KHÚC THỊ THANH HOÀI

KẾ TOÁN TRƯỞNG



MAI XUÂN NGỢI

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2016

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN ĐỨC THÁI