



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 024 73 038 866. Fax: 024 73 078 866. Web: xmcc.com.vn;

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

9 THÁNG ĐẦU NĂM 2017

Hà Nội, tháng năm 2017





BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	30/09/17	01/01/17
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.503.913.422.883	1.941.838.397.485
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		160.978.009.983	191.356.014.157
1. Tiền	111	VI.1	17.978.009.983	191.356.014.157
2. Các khoản tương đương tiền	112		143.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	VI.3	1.194.489.490.160	886.453.496.483
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		815.682.029.729	594.630.723.915
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		230.984.749.862	148.226.156.686
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		25.010.000.000	23.437.419.583
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		160.291.382.687	133.862.026.323
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(37.478.672.118)	(13.702.830.024)
8. Tài khoản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	VI.7	1.143.552.077.525	850.739.638.126
1. Hàng tồn kho	141		1.143.552.077.525	850.739.638.126
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.893.845.215	13.289.248.719
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13 (a)	4.266.974.288	523.601.378
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		73.737.114	12.751.193.068
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		553.133.813	14.454.273
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.248.524.759.289	1.085.350.634.172
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		293.976.459.225	277.123.776.142
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	30/09/17	01/01/17
1	2	3	4	5
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		36.711.255.640	36.711.255.640
6. Phải thu dài hạn khác	216		257.265.203.585	240.412.520.502
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		177.559.565.505	95.046.898.141
1. Tài sản cố định hữu hình	221		144.182.081.045	94.941.665.843
- Nguyên giá	222		171.975.306.734	116.298.327.016
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(27.793.225.689)	(21.356.661.173)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		33.314.510.285	-
- Nguyên giá	225		35.329.234.559	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(2.014.724.274)	
3. Tài sản cố định vô hình	227		62.974.175	105.232.298
- Nguyên giá	228		230.532.500	230.532.500
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(167.558.325)	(125.300.202)
III. Bất động sản đầu tư	230		182.280.791.376	99.093.251.628
- Nguyên giá	231		193.477.066.206	107.399.133.744
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(11.196.274.830)	(8.305.882.116)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		17.141.951.601	67.395.023.871
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		16.662.623.601	35.728.570.230
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		479.328.000	31.666.453.641
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		576.242.042.544	545.234.142.898
1. Đầu tư vào công ty con	251		368.849.137.544	357.841.237.898
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		114.901.153.927	94.901.153.927
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		159.257.150.000	159.257.150.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(66.765.398.927)	(66.765.398.927)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.323.949.038	1.457.541.492
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.323.949.038	1.457.541.492
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270		3.752.438.182.172	3.027.189.031.657

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	30/09/17	01/01/17
I	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		3.275.450.099.006	2.647.715.081.319
I. Nợ ngắn hạn	310		2.126.413.963.088	1.693.120.730.157
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		518.015.960.408	551.532.143.318
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		490.676.876.173	103.416.894.300
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		8.630.947.977	4.186.302.715
4. Phải trả người lao động	314		14.862.523.640	21.075.719.802
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		70.550.237.953	74.739.538.686
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.124.275.781	2.779.846.143
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		43.907.454.294	62.944.787.481
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		976.351.554.571	870.858.389.599
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.294.132.291	1.587.108.113
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		1.149.036.135.918	954.594.351.162
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		56.953.483.722	57.081.912.809
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337		84.898.979.186	84.257.885.736
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		1.007.183.673.010	813.254.552.617
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	30/09/17	01/01/17
1	2	3	4	5
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		476.988.083.166	379.473.950.338
I. Vốn chủ sở hữu	410		476.988.083.166	379.473.950.338
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		399.947.090.000	299.964.720.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(30.845.085)	(30.845.085)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		77.071.838.251	79.540.075.423
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		67.684.710.302	32.199.757.750
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9.387.127.949	47.340.317.673
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		3.752.438.182.172	3.027.189.031.657

Hà Đông, ngày 1. tháng 11. năm 2017

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Trưởng đơn vị

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Cao Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 1/1/2017 đến ngày 30/9/2017

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	1.194.778.529.541	1.355.045.559.539
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2	619.620.427	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		1.194.158.909.114	1.355.045.559.539
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	1.071.639.075.636	1.225.895.182.514
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		122.519.833.478	129.150.377.025
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	16.316.472.623	13.019.191.907
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	67.455.870.963	67.640.814.050
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		63.375.930.872	61.910.403.937
8. Chi phí bán hàng	25	VII.8b	2.315.618.316	4.475.838.107
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8a	53.229.565.502	27.650.873.444
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh: (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		15.835.251.320	42.402.043.331
11. Thu nhập khác	31	VII.6	1.203.702.344	4.862.225.626
12. Chi phí khác	32	VII.7	2.299.376.281	14.745.578.521
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1.095.673.937)	(9.883.352.895)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		14.739.577.383	32.518.690.436
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	5.352.449.434	14.781.181.635
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		9.387.127.949	17.737.508.801
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		469,0	101,0
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			

 Người lập biểu
 (Ký, họ tên)



Lê Thị Ngọc Diệp

 Kế toán trưởng
 (Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Hà Đông, ngày 4 tháng 10 năm 2017

Trưởng đơn vị

(Ký, họ tên, đóng dấu)


 TỔNG GIÁM ĐỐC
 Nguyễn Cao Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 1/1/2017 đến ngày 30/9/2017

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		14.739.577.383	32.518.690.436
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		12.877.316.056	7.851.133.584
- Các khoản dự phòng	03		23.775.842.094	(1.191.603.414)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		41.011.380	24.697
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(16.396.871.099)	(9.913.390.561)
- Chi phí lãi vay	06		63.375.930.872	61.910.403.937
- Các khoản điều chỉnh khác	07			-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		98.412.806.686	91.175.258.679
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(334.953.162.023)	239.760.158.865
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(273.746.492.770)	(166.759.329.607)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		335.221.237.177	(73.541.469.001)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		208.717.720	2.565.850.770
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13			-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(67.275.557.845)	(64.741.818.161)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(10.148.823.703)	(11.193.701.909)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		126.642.634	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(4.974.813.943)	(3.486.610.401)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(257.129.446.067)	13.778.339.235
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(117.916.198.988)	(50.487.050.887)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.217.416.273	265.881.870
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.200.000.000)	(9.250.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		627.419.583	2.820.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(31.007.899.646)	(50.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14.315.398.105	6.141.261.148
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(134.963.864.673)	(100.509.967.869)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		99.982.370.000	

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 1/1/2017 đến ngày 30/9/2017

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ di sản	33		1.066.972.082.248	1.105.539.260.300
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(766.349.763.799)	(1.062.450.686.378)
5. Tiền trả nợ thuế tài chính	35		(10.348.462.133)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(28.540.919.750)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		361.715.306.566	43.088.573.922
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(30.378.004.174)	(43.642.994.712)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		191.356.014.157	68.016.022.121
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		160.978.009.983	24.373.027.409

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Hà Đông, ngày 1 tháng 1 năm 2017

Trưởng đơn vị

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Cao Cường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2017

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Là Công ty cổ phần.

Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Xuân Mai sau đây (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Nhà máy Bê tông Xuân Mai, được thành lập theo Quyết định số 1434 BXD/TCCB ngày 29 tháng 11 năm 1983 của Bộ Xây dựng. Nhà máy Bê tông Xuân Mai đổi tên thành Nhà máy Bê tông và Xây dựng Xuân Mai và chuyển về trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam theo Quyết định số 1049 BXD/TCLĐ ngày 06 tháng 12 năm 1996 của Bộ Xây dựng. Theo Quyết định số 1434/QĐ-BXD ngày 30 tháng 10 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Nhà máy Bê tông và Xây dựng Xuân Mai chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai và hoạt động theo hình thức Công ty Cổ phần kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2004. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303000122 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây (nay là Hà Nội) cấp ngày 04 tháng 12 năm 2003.

Theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông bất thường số 22/2013/NQ-XMC-BTL ngày 08 tháng 8 năm 2013, Đại hội đồng Cổ đông Công ty đã thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ 10.200.000 cổ phần do Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex) đang sở hữu cho Công ty TNHH Khải Hưng và ngày 21 tháng 4 năm 2014 đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai.

Công ty có những lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, cụ thể:

- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần một ngày 07/05/2004;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần hai ngày 11/03/2005;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần ba ngày 30/06/2006;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần bốn ngày 20/12/2006;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần năm ngày 19/04/2007;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần sáu ngày 08/10/2007;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần bảy ngày 29/12/2008;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần tám ngày 13/07/2009;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần chín ngày 25/07/2011;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười ngày 01/09/2011;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười một ngày 05/04/2013;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười hai ngày 13/05/2013;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười ba ngày 30/09/2013;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười bốn ngày 13/03/2014;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười lăm ngày 21/04/2014.
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười sáu ngày 02/07/2014.
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười bảy ngày 15/08/2014.
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười tám ngày 20/05/2015.
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười chín ngày 04/01/2016.
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần hai mươi ngày 03/03/2016.
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần hai mươi một ngày 15/04/2016.
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần hai mươi hai ngày 10/05/2017.

Theo Quyết định chấp thuận niêm yết cổ phiếu số 389/QĐ-TTGDHN của Giám đốc Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội, Công ty chính thức được đăng ký giao dịch cổ phiếu phổ thông tại Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội kể từ ngày 20/12/2007 với mã chứng khoán là XMC.

Theo Quyết định số 538/QĐ-SGDHN của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc huỷ niêm yết cổ phiếu, Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai chính thức huỷ niêm yết kể từ ngày 12/11/2013. Lý do huỷ niêm yết: Huỷ niêm yết theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2013 số 27/2013/NQ/BTXM-ĐHĐCĐBT ngày 11/10/2013.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp, xây dựng và kinh doanh phát triển nhà.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp; Thi công xây dựng cầu, đường, công trình thủy lợi; Xây dựng các khu đô thị, khu công nghiệp; Kinh doanh phát triển nhà, trang trí nội, ngoại thất;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan chi tiết: Thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi; lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại: Gia công, chế tạo, hoán cải phương tiện vận tải;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Hoạt động kinh doanh bất động sản và dịch vụ thương mại;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng: Thiết kế, gia công chế tạo thiết bị nâng (Không bao gồm thiết kế phương tiện vận tải);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh (trừ mặt hàng nhà nước cấm);
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét: Khai thác đá (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước cho phép);
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình: Kinh doanh dược - quầy thuốc;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Kinh doanh xăng dầu;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị: Chế tạo lắp đặt, sửa chữa, bảo dưỡng các thiết bị, dây chuyền công nghệ, thiết bị tự động hoá trong xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu: Tư vấn đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng;
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ: Kinh doanh vận chuyển hàng hoá, vận chuyển hàng siêu trường, siêu trọng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Kinh doanh vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông, các loại ống cấp và thoát nước;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: Chuyển giao công nghệ mới, thiết bị tự động hoá trong xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa: Khám chữa bệnh - phòng khám đa khoa;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống;
- Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác: Cho thuê máy móc và thiết bị nông lâm nghiệp, cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng, cho thuê máy móc và thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính);
- Hoạt động của các cơ sở thể thao: Kinh doanh bể bơi, sân tennis;



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 73 038 866. Fax: 04 73 078 866. Web: xmcc.com.vn.

- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu: Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển, cho thuê các thiết bị thư giãn;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản (không bao gồm môi giới, định giá, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản);
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét: Sản xuất vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông, các loại ống cấp thoát nước;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật: Dịch vụ thí nghiệm vật liệu xây dựng.
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện).
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ loại cặn).
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông (Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ hoạt động sản xuất kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng: Bắt đầu từ 01/01 kết thúc 31/12 hàng năm.

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp

6.1. Các công ty con của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai

6.1.1 Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú

Địa chỉ: xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc

Tel: (84-211) 3 895 576 Fax: (84-211) 3 895 574

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 6, số 2500302820 ngày 16/10/2014, vốn điều lệ của Công ty là 40.000.000.000 đồng, số vốn góp của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai là: 35.375.350.000 đồng chiếm 85,65%.

6.1.2 Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai

Địa chỉ: Tầng 6, toà nhà 29T2 lô N05- KĐT Đông Nam Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội

Tel: (84-24) 62 511 026 Fax: (84-24) 62 510 632

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102776909 ngày 11/6/2008 thay đổi lần 10 ngày 30/05/2014, tính đến thời điểm 31/12/2014 vốn điều lệ của Công ty là 23.815.600.000 đồng, số vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 20.610.000.000 đồng chiếm 86,54%, các cổ đông khác là 3.205.600.000 đồng.

6.1.3 Công ty CP xây lắp Xuân Mai

Địa chỉ: Tầng 4, toà nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm, Phường Hà Cầu, Quận Hà Đông, TP Hà Nội

Tel: (84-024) 23 220 339 Fax: (84-024) 23 220 341

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104361561 thay đổi lần 1 ngày 08/01/2010, thay đổi lần thứ 4 ngày 09/05/2014 đổi tên "Công ty CP xây lắp Vinaconex Xuân Mai" thành "Công ty Cổ phần xây lắp Xuân Mai" tính đến thời điểm 31/12/2014 vốn điều lệ của Công ty là 21.500.000.000 đồng, Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai góp 17.960.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 83,53%, các cổ đông khác 3.540.000.000 đồng.

6.1.4 Công ty CP cơ giới vận tải Xuân Mai

Địa chỉ: Thuý Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội

Tel: (84-024) 33 720 932 Fax: (84-024) 33 725 504

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 73 038 866. Fax: 04 73 078 866. Web: xmcc.com.vn.

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104367524 thay đổi lần 3 ngày 20/07/2014, vốn điều lệ của Công ty là 9.000.000.000 đồng. Vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 7.000.000.000 đồng và chiếm 77,78%. Các cổ đông khác là 2.000.000.000 đồng.

6.1.5 Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai

Địa chỉ: P102 tầng kỹ thuật - Toà CT2 Ngô Thị Nhậm - Phường Hà Cầu - Quận Hà Đông - TP Hà Nội.

Tel: (84-024) 33 820 555 Fax: (84-024) 33 820 555

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106379356 do sở kế hoạch đầu tư TP Hà Nội cấp ngày 02/12/2013. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng, trong đó Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai chiếm tỷ lệ 97%.

6.1.6 Công ty TNHH một thành viên bê tông Xuân Mai

Địa chỉ: Thôn Xuân Trung, xã Thụy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, Hà Nội.

Tel: (84-024) 33 840 388 Fax: (84-024) 33 840 117

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106579919 do đăng ký kinh doanh số 03 TP Hà Nội cấp ngày 23/06/2014. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng.

6.1.7 Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai

Địa chỉ: tầng 5 tòa nhà CT2 Hành Chính, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội

Tel: (84-024) Fax: (84-024)

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106810935 ngày 02 tháng 4 năm 2015. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 89.959.787.544 đồng, trong đó Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai chiếm 98,89%.

6.2 Các công ty liên doanh liên kết của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai

6.2.1 Công ty CP bê tông Xuân Mai Miền Nam

Địa chỉ: Ấp Rạch Bắp, xã An Tây, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương

Điện thoại: (84-0650) 391 2891 Fax: (84-0650) 357 8430

Số vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 40.430.398.927 đồng, chiếm tỷ lệ 49%

6.2.2 Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng

Địa chỉ: Xã Hoà Nhơn, Huyện Hoà Vang, TP Đà Nẵng

Điện thoại: (84-0511) 367 6226 Fax: (0511) 365 3872

Số vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 24.500.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 49%

6.2.3. Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An

Địa chỉ: 77/2, KP3, đường Đồng Khởi, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: (84-061) 882 3388 Fax: (84-061) 882 3366

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 3601019949 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 93.375.755.000 đồng. Đến thời điểm 31/12/2014 số vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 29.970.755.000 đồng, chiếm tỷ lệ 32,1%.

6.2.4. Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Xuân Mai Sài Gòn

Địa chỉ: Số 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-0283) 925 6414 Fax:

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0314337445 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 1.000.000.000.000 đồng. Đến thời điểm 30/09/2017 số vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 20.000.000.000 đồng.

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo phương pháp giá gốc, phù hợp với các quy định của Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003 và Chuẩn mực kế toán số 01 - Chuẩn mực chung.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ trên máy vi tính, sử dụng phần mềm kế toán BRAVO 7. Đến thời điểm khoá sổ lập Báo cáo tài chính Công ty đã in đầy đủ Báo cáo tài chính, sổ kế toán tổng hợp và sổ kế toán chi tiết.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền và các khoản tương đương tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển và các khoản tương đương tiền của doanh nghiệp được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/6/2003.

Trường hợp sử dụng tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế

Các khoản tiền có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế. Tại thời điểm khoá sổ lập báo cáo tài chính số dư các khoản tiền có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng do ngân hàng nhà nước Việt Nam công bố.

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh.

Phản ánh tình hình mua, bán và thanh toán các loại chứng khoán theo quy định của pháp luật nắm giữ vì mục đích kinh doanh bao gồm: cổ phiếu, các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc.

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;

Phản ánh số hiện có và tình hình biến động tăng giảm của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

c) Các khoản cho vay;

d) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết;

đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác;

e) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu của doanh nghiệp với khách hàng là khoản phải thu về tiền bán sản phẩm, hàng hóa, BĐS đầu tư, TSCĐ, cung cấp dịch vụ.

Khoản phải thu của khách hàng được theo dõi chi tiết cho từng đối tượng, từng nội dung phải thu, theo dõi chi tiết kỳ hạn thu hồi (trên 12 tháng hay không quá 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo) và ghi chép theo từng lần thanh toán.

Khoản phải thu khác là các khoản nợ doanh nghiệp phải thu ngoài phạm vi khoản phải thu của khách hàng chủ yếu gồm: Giá trị tài sản thiếu đã được phát hiện nhưng chưa xác định được nguyên nhân, phải chờ xử lý; Các khoản phải thu về bồi thường vật chất do cá nhân, tập thể (trong và ngoài doanh nghiệp) gây ra như mất mát, hư hỏng vật tư, hàng hóa, tiền vốn,... đã được xử lý bất bồi thường; Tiền lãi cho vay, cổ tức, lợi nhuận phải thu từ các hoạt động đầu tư tài chính; và các khoản phải thu khác.

Dự phòng phải thu khó đòi: Là khoản dự phòng phân giá trị các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi.

Khi lập Báo cáo tài chính, doanh nghiệp xác định các khoản nợ phải thu khó đòi và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có bản chất tương tự có khả năng không đòi được để trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Doanh nghiệp trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi:

- Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên;

- Nợ phải thu chưa đến thời hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn;

Mức trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi thực hiện theo quy định hiện hành; Các điều kiện khác theo quy định của pháp luật.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc.

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.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Phương pháp bình quân gia quyền; Phương pháp đích danh

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp 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.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Thời gian khấu hao <năm ></u>
- Nhà cửa vật kiến trúc	25-50
- Máy móc, thiết bị	6-15
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	6-10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	3-10

5.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Công ty là giá trị Công ty đã chi ra để có chương trình phần mềm phục vụ trong SXKD. Công ty thực hiện việc quản lý và trích khấu hao theo đúng quy định.

Riêng quyền sử dụng đất tại Thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Hà Nội không xác định thời gian sử dụng không trích khấu hao và chưa được ghi nhận trên sổ kế toán khi cổ phần hoá doanh nghiệp.

5.3 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp trích khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà xưởng, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 50 năm.

6. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Khoản vốn góp của Công ty vào hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là khoản đầu tư dài hạn.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) có thể được thực hiện dưới hình thức cùng nhau xây dựng tài sản hoặc hợp tác trong một số hoạt động kinh doanh. Các bên tham gia trong BCC có thể thỏa thuận chia doanh thu, chia sản phẩm hoặc chia lợi nhuận.

BCC chia lợi nhuận trước thuế thường là BCC dưới hình thức hoạt động đồng kiểm soát hoặc do một bên kiểm soát. Trường hợp BCC chia lợi nhuận trước thuế, các bên phải cử ra một bên để kế toán toàn bộ các giao dịch của BCC, ghi nhận doanh thu, chi phí, theo dõi riêng kết quả kinh doanh của BCC và quyết toán thuế. Lợi nhuận được phân chia và bên nào nộp thuế cho bên đó.

Trong mọi trường hợp, khi nhận tiền, tài sản của các các bên khác đóng góp cho hoạt động BCC, bên nhận ghi là nợ phải trả, không ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

7. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế suất (%) được sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại Công ty áp dụng theo quy định của Nhà nước.

Việc bù trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả chỉ thực hiện khi lập Bảng cân đối kế toán, không thực hiện khi ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trên sổ kế toán.

Thuế TNDN hoãn lại phải trả

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán phải xác định chi phí thuế thu nhập hoãn lại theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Thuế thu nhập doanh nghiệp".

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.

Các chi phí thực tế đã phát sinh có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán và được kết chuyển dần vào chi phí SXKD của các kỳ kế toán sau, bao gồm các loại chi phí: Công cụ, dụng cụ, đồ dùng cho thuê liên quan đến hoạt động kinh doanh trong nhiều kỳ kế toán, Chi phí sửa chữa TSCĐ phát sinh một lần có giá trị lớn doanh nghiệp không thực hiện trích trước chi phí sửa chữa lớn TSCĐ, phân bổ tối đa không quá 3 năm, các khoản chi phí trả trước khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán phải căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý.

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch NK ủy thác);

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ như các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu; các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay ngắn hạn (dài hạn) được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước vay và các hợp đồng vay vốn. Doanh nghiệp hạch toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

Doanh nghiệp thực hiện theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay.

Các chi phí đi vay phục vụ cho quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó. Các chi phí đi vay được vốn hoá khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy theo đúng điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Chi phí phải trả là các khoản chi phí phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ nhà cung cấp trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi. Chi phí này phải được ước tính để ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ. Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và có bằng chứng hợp lý, tin cậy và trên nguyên tắc đảm bảo số chi phí hạch toán phù hợp với chi phí thực tế phát sinh.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.

Các khoản dự phòng phải trả ghi nhận thoả mãn các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện.

Phân ánh số liệu hiện có và tình hình tăng, giảm doanh thu chưa thực hiện của Doanh nghiệp trong kỳ kế toán. Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; Khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ.

Công ty không thực hiện hạch toán vào khoản này các khoản: Tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

15. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.

16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu được mua lại do chính Công ty phát hành không nhằm mục đích để bán và được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Khoản cổ phiếu mà công ty con mua lại của Công ty mẹ được trình bày là khoản Cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của quý này và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên Bảng cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ của hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản ở giai đoạn trước hoạt động, chưa hoàn thành đầu tư.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

Doanh thu của Công ty chủ yếu bao gồm: doanh thu kinh doanh các mặt hàng bê tông thương phẩm, cấu kiện bê tông, xây dựng, lắp dựng cấu kiện bê tông cho các công trình xây dựng, doanh thu kinh doanh bất động sản, doanh thu từ lãi tiền gửi.

Doanh thu bán hàng được ghi nhận theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14, khi đồng thời mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu hoạt động xây lắp được ghi nhận theo giá trị nghiệm thu khối lượng thực hiện, được khách hàng xác nhận bằng biên bản nghiệm thu, quyết toán, phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 15 - "Hợp đồng xây dựng".

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14, 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 theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu được ghi nhận thỏa mãn 5 điều kiện sau:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu từ lãi tiền gửi, lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

18. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

- Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

- Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

+ Nếu sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán coi đây là sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo.

+ Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

19. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận và tập hợp theo giá trị và số lượng thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán cho khách hàng, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn của hoạt động xây dựng được xác định dựa trên lượng chi phí sản xuất kinh doanh tồn đầu kỳ cộng các chi phí thực tế phát sinh tăng trong kỳ và trừ đi phần chi phí dở dang cuối kỳ (phần chi phí này được xác định dựa trên phần giá trị sản lượng còn dở dang).

Đối với giá vốn bất động sản đầu tư khi chưa tập hợp được đầy đủ hồ sơ, chứng từ về các khoản chi phí liên quan trực tiếp tới việc đầu tư, xây dựng BĐS nhưng đã phát sinh doanh thu nhượng bán BĐS thì công ty trích trước một phần chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán với phần BĐS được xác định là đã bán trong kỳ và đủ tiêu chuẩn ghi nhận doanh thu cho khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư.

Khoản ghi giảm giá vốn là các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại, khoản chênh lệch dự phòng giảm giá hàng tồn kho phải lập năm nay nhỏ hơn số đã lập năm trước chưa sử dụng hết.

20. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá đã thực hiện...

21. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.

Công ty thực hiện ghi nhận đầy đủ chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ.

Khoản giảm chi phí bán hàng là khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả về sửa chữa, bảo hành sản phẩm hàng hóa cần lập ở kỳ kế toán này nhỏ hơn số dự phòng phải trả về bảo hành sản phẩm, hàng hóa đã lập ở kỳ kế toán trước nhưng chưa sử dụng hết.

Khoản giảm chi phí quản lý doanh nghiệp là khoản chênh lệch dự phòng trích lập kỳ này nhỏ hơn số đã trích lập từ kỳ trước.

22. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

23. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 73 038 866. Fax: 04 73 078 866. Web: xmcc.com.vn.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

		<u>Cuối kỳ</u>			<u>Đầu kỳ</u>						
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng				
1. Tiền					<i>Đơn vị tính: VND</i>						
					<u>Đầu kỳ</u>						
- Tiền mặt		2.429.557.214			375.868.974						
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		15.548.452.769			190.980.145.183						
Cộng		<u>17.978.009.983</u>			<u>191.356.014.157</u>						
2. Các khoản đầu tư tài chính											
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng				
a) Chứng khoán kinh doanh											
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		204.721.255.640	201.421.255.640	(3.300.000.000)	60.148.675.223	48.371.255.640	(3.300.000.000)				
b1) Ngắn hạn		168.010.000.000	164.710.000.000	(3.300.000.000)	23.437.419.583	11.660.000.000	(3.300.000.000)				
- Tiền gửi có kỳ hạn		143.000.000.000	143.000.000.000	0	0	0	0				
NH Đầu tư và Phát triển Hà Tây		143.000.000.000	143.000.000.000			-					
- Trái phiếu											
- Các khoản đầu tư khác		25.010.000.000	21.710.000.000	(3.300.000.000)	23.437.419.583	11.660.000.000	(3.300.000.000)				
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam		13.050.000.000	13.050.000.000		11.000.000.000	11.000.000.000					
Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng Megastar		3.300.000.000		(3.300.000.000)	3.300.000.000	-	(3.300.000.000)				
Công ty CP Xuân Mai - Đà Nẵng		500.000.000	500.000.000		500.000.000	500.000.000					
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại VT Chu Văn Thúc					477.419.583						
Phùng Ngọc Lam - BDH Marine vay khế ước		160.000.000	160.000.000		160.000.000	160.000.000					
b2) Dài hạn		36.711.255.640	36.711.255.640	-	36.711.255.640	36.711.255.640	-				
- Các khoản đầu tư khác		36.711.255.640	36.711.255.640	-	36.711.255.640	36.711.255.640	-				
Công ty CP sản xuất bao bì và hàng xuất khẩu		36.711.255.640	36.711.255.640		36.711.255.640	36.711.255.640					
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		<u>Cuối kỳ</u>			<u>Đầu kỳ</u>						
		Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con											
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai		100,00%	100,00%	100.000.000.000		100.000.000.000	100,00%	100,0%	100.000.000.000		100.000.000.000
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú		85,65%	85,65%	35.375.350.000		35.375.350.000	65,00%	65,00%	27.940.000.000		27.940.000.000
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai		97,00%	97,00%	97.000.000.000		97.000.000.000	96,39%	80,00%	97.000.000.000		97.000.000.000
Công ty CP đầu tư và KD BĐS Xuân Mai		98,89%	98,89%	88.959.787.544		88.959.787.544	98,84%	98,84%	85.387.237.898		85.387.237.898
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai		83,53%	83,53%	17.960.000.000		17.960.000.000	83,53%	83,53%	17.960.000.000		17.960.000.000
Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai		86,54%	86,54%	22.554.000.000		22.554.000.000	80,24%	80,24%	22.554.000.000		22.554.000.000
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai		77,78%	77,78%	7.000.000.000		7.000.000.000	77,78%	77,78%	7.000.000.000		7.000.000.000
				<u>368.849.137.544</u>		<u>368.849.137.544</u>			<u>357.841.237.898</u>		<u>357.841.237.898</u>



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 73 038 866. Fax: 04 73 078 866. Web: xmcc.com.vn.

- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Cuối kỳ			Đầu kỳ						
	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty CP bê tông Xuân Mai Miền Nam	49,00%	49,0%	40.430.398.927	(40.430.398.927)		49,00%	49,0%	49.430.398.927	(40.430.398.927)	
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	49,00%	49,0%	24.500.000.000	(24.500.000.000)		49,00%	49,0%	24.500.000.000	(24.500.000.000)	
Công ty CP đầu tư PT đô thị Sơn An	32,10%	32,1%	29.970.755.000		29.970.755.000	32,10%	32,1%	29.970.755.000		29.970.755.000
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Xuân Mai Sài Gòn			20.000.000.000		20.000.000.000					
			114.901.153.927	(64.930.398.927)	49.970.755.000			94.901.153.927	(64.930.398.927)	29.970.755.000

- Đầu tư vào đơn vị khác

	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	1.835.000.000	(1.835.000.000)		1.835.000.000	(1.835.000.000)	
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện miền Bắc 2	722.150.000		722.150.000	722.150.000		722.150.000
Công ty CP Điện Việt Lào	156.700.000.000		156.700.000.000	156.700.000.000		156.700.000.000
	159.257.150.000	(1.835.000.000)	157.422.150.000	159.257.150.000	(1.835.000.000)	157.422.150.000

3. Phải thu của khách hàng

	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá trị	Dự phòng	%	Giá trị	Dự phòng	%
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	815.682.029.729	(33.210.425.590)		594.630.723.915	(9.417.583.496)	
- Phải thu của khách hàng chiếm 10% trở lên trên tổng phải thu c.	405.808.284.217			265.123.680.026		
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại VT CTTMVT	277.737.601.877		34,05%	131.095.909.909		22,05%
Công ty TNHH Bất động sản và Xây dựng Việt Hưng CTVH	128.070.682.340		15,70%	134.027.770.117		22,54%
- Phải thu của khách hàng khác	210.510.356.760	(9.835.153.182)		283.607.633.103	(9.417.583.496)	
- Phải thu của khách hàng từ các bên liên quan	199.363.388.752	(23.375.272.408)		45.899.410.786		
+ Công ty con	157.128.146.634			6.504.055.663		
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	84.677.478.538		10,38%	3.459.161.802		0,58%
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	19.721.794.859		2,42%			0,00%
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	20.686.978.297		2,54%	43.244.603		0,01%
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BDS Xuân Mai			0,00%	25.466.666		0,00%
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	29.932.963.975		3,67%	1.247.742.914		0,21%
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	1.921.147.985		0,24%	1.728.439.678		0,29%
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	187.782.980		0,02%			



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 73 038 866. Fax: 04 73 078 866. Web: xmcc.com.vn.

+ Công ty liên kết	42.235.242.118	(23.375.272.408)		39.395.355.123	6,63%
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	10.536.504.681	(5.135.378.810)	1,29%	7.696.617.686	1,29%
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	21.373.729.142	(18.239.893.598)	2,62%	21.373.729.142	3,59%
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	10.325.008.295		1,27%	10.325.008.295	1,74%

b) Phải thu của khách hàng dài hạn

4. Phải thu khác

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	160.291.382.687	(985.246.528)	133.862.026.323	(985.246.528)
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;	4.122.000.000		2.061.000.000	
- Phải thu người lao động; (Nợ tạm ứng cá nhân)	38.459.158.522		17.754.368.083	
- Ký cược, ký quỹ;	615.022.711		1.920.203.007	
- Phải thu khác.	117.095.201.454	(985.246.528)	112.126.455.233	(985.246.528)
<i>Dự án Tân Phú, Quận 9, TPHCM (Nguyễn Công Dẫn)</i>	<i>19.264.244.204</i>		<i>19.421.244.204</i>	
<i>Dự án Biệt thự nhà vườn khu đất Nhà Bè (Trần Hoa Mai)</i>	<i>17.500.000.000</i>		<i>17.500.000.000</i>	
<i>Dự án khu đất xã Vĩnh Lộc B, Bình Chánh (Trần Văn Bắc)</i>	<i>13.225.408.000</i>		<i>18.125.408.000</i>	
<i>Cty TNHH MTV cơ khí và XD Megastar</i>	<i>985.246.528</i>	<i>(985.246.528)</i>	<i>985.246.528</i>	<i>(985.246.528)</i>
<i>Công ty CP SX bao bì và Hàng Xuất khẩu</i>	<i>8.465.222.420</i>		<i>8.465.222.420</i>	
<i>Công ty cổ phần Bê tông Phan Vũ Hải Dương</i>	<i>10.385.297.030</i>		<i>10.385.297.030</i>	
<i>Công ty TNHH MTV Đầu Tư Phát Triển Nhà và Hạ Tầng Vinacomín</i>	<i>36.500.000.000</i>		<i>36.500.000.000</i>	
<i>CTy TNHH TM - tư vấn & XD Việt Hưng</i>	<i>10.000.000.000</i>			
<i>Phải thu khác</i>	<i>769.783.272</i>		<i>744.037.051</i>	
b) Dài hạn	257.265.203.585		240.412.520.502	
- Ký cược, ký quỹ;	53.410.000.000		53.410.000.000	
- Phải thu khác.	203.855.203.585		187.002.520.502	
<i>Công ty TNHH Thương mại Nam Hoàn Vũ Phong Phú</i>	<i>32.750.000.000</i>		<i>32.750.000.000</i>	
<i>Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành</i>	<i>6.950.012.623</i>		<i>7.003.963.007</i>	
<i>Cty CP Sông Đà 1.01 Góp vốn đầu tư XD DA nhà ở Hemisco</i>	<i>8.991.930.232</i>		<i>8.991.930.232</i>	
<i>CTy TNHH Thương mại - Tư vấn và xây dựng Việt Hưng</i>	<i>6.000.000.000</i>		<i>6.000.000.000</i>	
<i>TCT phát thanh truyền hình thông tin EMICO hợp đồng 198</i>	<i>55.594.965.839</i>		<i>48.000.000.000</i>	
<i>TCT phát thanh truyền hình thông tin EMICO hợp đồng 58</i>			<i>51.588.332.372</i>	
<i>CTy CP sản xuất bao bì và hàng xuất khẩu</i>	<i>90.000.000.000</i>		<i>30.000.000.000</i>	
<i>Ban điều hành dự án Núi Giào Long Biên</i>	<i>3.568.294.891</i>		<i>2.668.294.891</i>	
	417.556.586.272	(985.246.528)	374.274.546.825	(985.246.528)



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 73 038 866. Fax: 04 73 078 866. Web: xmcc.com.vn.

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
<i>Số dư đầu năm</i>	54.567.743.059	44.825.855.079	8.529.883.162	8.014.545.716	360.300.000	116.298.327.016
- Mua trong năm		5.998.919.000	4.268.416.364	435.486.364		10.702.821.728
- Đầu tư XDCB hoàn thành	45.320.766.260	5.344.079.228		1.657.724.951		52.322.570.439
- Tăng khác		38.209.001				38.209.001
- Thanh lý, nhượng bán		(331.554.456)	(1.710.987.766)			(2.042.542.222)
- Giảm khác	(5.201.569.534)			(142.509.694)		(5.344.079.228)
<i>Số dư cuối năm</i>	94.686.939.785	55.875.507.852	11.087.311.760	9.965.247.337	360.300.000	171.975.306.734
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
<i>Số dư đầu năm</i>	7.471.243.825	5.956.725.355	4.650.883.134	3.131.073.778	146.735.081	21.356.661.173
- Khấu hao trong năm	2.199.849.649	3.730.665.257	942.166.257	989.703.532	67.556.250	7.929.940.945
- Thanh lý, nhượng bán		(246.378.169)	(1.246.998.260)			(1.493.376.429)
<i>Số dư cuối năm</i>	9.671.093.474	9.441.012.443	4.346.051.131	4.120.777.310	214.291.331	27.793.225.689
III. Giá trị còn lại						
- <i>Tại ngày đầu năm</i>	47.096.499.234	38.869.129.724	3.879.000.028	4.883.471.938	213.564.919	94.941.665.843
- <i>Tại ngày cuối năm</i>	85.015.846.311	46.434.495.409	6.741.260.629	5.844.470.027	146.008.669	144.182.081.045

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm - Hà Đông: 1.568 m2

Hạ tầng Trung tâm thương mại Xuân Mai

Sân Tennis khu TT Thương Mại Xuân Mai

Trạm trộn 75m3 phần xây dựng

Trạm trộn 120m3 phần xây dựng

Dây chuyền SX tấm tường Acotec phần xây dựng

Trụ sở văn phòng CT2 Tô Hiệu phần xây dựng

Bể bơi CT2 Hành chính

74.480.438.712

15.907.368.949 BIDV Hà Tây

4.668.813.429 BIDV Hà Tây

457.747.295 BIDV Hà Tây

4.836.354.686 BIDV Hà Tây

2.349.079.404 BIDV Hà Tây

35.403.361.212 BIDV Hà Tây

9.451.635.410 BIDV Hà Tây

1.406.078.327 LPB Hà Đông

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
<i>Số dư đầu năm</i>				230.532.500		230.532.500
<i>Số dư cuối năm</i>				230.532.500		230.532.500
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
<i>Số dư đầu năm</i>				125.300.202		125.300.202
- Khấu hao trong năm				42.258.123		42.258.123
<i>Số dư cuối năm</i>				167.558.325		167.558.325
- <i>Tại ngày đầu năm</i>				105.232.298		105.232.298
- <i>Tại ngày cuối năm</i>				62.974.175		62.974.175



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 73 038 866. Fax: 04 73 078 866. Web: xmec.com.vn.

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng:

61.500.000 đồng.

11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ					
- Thuê tài chính trong kỳ	3.496.233.212	31.833.001.347			35.329.234.559
Số dư cuối kỳ	3.496.233.212	31.833.001.347			35.329.234.559
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ					
- Khấu hao trong kỳ	53.009.946	1.961.714.328			2.014.724.274
Số dư cuối kỳ	53.009.946	1.961.714.328			2.014.724.274
III. Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu kỳ					
- Tại ngày cuối kỳ	3.443.223.266	29.871.287.019			33.314.510.285

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	107.399.133.744	86.077.932.462		193.477.066.206
- Nhà	105.565.118.537	86.077.932.462		191.643.050.999
- Cơ sở hạ tầng	1.834.015.207			1.834.015.207
Giá trị hao mòn lũy kế	8.305.882.116	2.890.392.714		11.196.274.830
- Nhà	8.015.496.376	2.752.841.574		10.768.337.950
- Cơ sở hạ tầng	290.385.740	137.551.140		427.936.880
Giá trị còn lại	99.093.251.628	86.077.932.462	2.890.392.714	182.280.791.376
- Nhà	97.549.622.161	86.077.932.462	2.752.841.574	180.874.713.049
- Cơ sở hạ tầng	1.543.629.467		137.551.140	1.406.078.327
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BDSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá BDSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá;

13. Chi phí trả trước

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngân hạn	4.266.974.288	523.601.378
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	225.846.136	300.971.402
- Thuế TNDN	4.041.128.152	222.629.976
b) Dài hạn	1.323.949.038	1.457.541.492
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	256.365.843	290.125.675
- Các khoản khác	1.067.583.195	1.167.415.817
Cộng	5.590.923.326	1.981.142.870



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 73 038 866, Fax: 04 73 078 866, Web: xmaic.com.vn.

14. Tài sản khác	Cuối kỳ		Đầu kỳ			
	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
15. Vay và nợ thuê tài chính						
a) Vay ngắn hạn	976.351.554.571	976.351.554.571	871.609.935.158	766.116.770.186	870.858.389.599	870.858.389.599
- Vay ngắn hạn NH Liên Việt - CN Hà Nội - PGD Hà Đông ^(a)	259.043.000.000	259.043.000.000	174.666.000.000	184.860.553.000	269.237.553.000	269.237.553.000
- Vay ngắn hạn NH Đầu tư và Phát triển SGD 1	195.212.525.153	195.212.525.153	203.212.525.153	42.191.758.098	34.191.758.098	34.191.758.098
- Vay ngắn hạn NH Đầu tư và Phát triển Hà Tây ^(b)	356.681.471.540	356.681.471.540	362.970.905.965	380.643.941.803	374.354.507.378	374.354.507.378
- Nợ dài hạn đến hạn trả NH Liên Việt	151.883.594.181	151.883.594.181	119.666.724.554	138.214.874.174	170.431.743.801	170.431.743.801
- Nợ dài hạn đến hạn trả NH Đầu tư và PT Hà Tây	10.661.144.000	10.661.144.000	7.630.000.000	5.445.000.000	8.476.144.000	8.476.144.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả - Vietcombank	2.587.472.739	2.587.472.739	3.449.963.652	862.490.913		
- Vay ngắn hạn các tổ chức				13.750.000.000	13.750.000.000	13.750.000.000
- Vay ngắn hạn khác	282.346.958	282.346.958	13.815.834	148.152.198	416.683.322	416.683.322
b) Vay dài hạn	197.674.415.514	197.674.415.514	25.046.328.000	147.708.518.254	320.336.605.768	320.336.605.768
- Ngân hàng Bưu điện Liên Việt				119.941.227.254	119.941.227.254	119.941.227.254
+ Dự án HH2 Dương Nội				119.941.227.254	119.941.227.254	119.941.227.254
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	107.316.048.482	107.316.048.482	10.628.404.000	7.930.000.000	104.617.644.482	104.617.644.482
+ Đầu tư cổ phiếu công ty CP Điện Việt Lào ^(c)	72.440.000.000	72.440.000.000			72.440.000.000	72.440.000.000
+ Đầu tư công nghệ tấm tường bê tông rỗng tiền chế Acotec ^(d)	25.173.299.042	25.173.299.042		2.600.000.000	27.773.299.042	27.773.299.042
+ Đầu tư thiết bị năm 2017	6.128.404.000	6.128.404.000	10.628.404.000	4.500.000.000		
+ Đầu tư 02 vận thăng lồng	1.673.272.115	1.673.272.115		500.000.000	2.173.272.115	2.173.272.115
+ Đầu tư 02 cầu tháp	1.901.073.325	1.901.073.325		330.000.000	2.231.073.325	2.231.073.325
- Ngân hàng Vietcombank Chi nhánh Hà Tây			2.417.924.000	19.837.291.000	17.419.367.000	17.419.367.000
+ Đầu tư công nghệ tấm tường bê tông rỗng tiền chế Acotec giai đoạn 2			2.417.924.000	19.837.291.000	17.419.367.000	17.419.367.000
- Vay dài hạn các tổ chức	90.358.367.032	90.358.367.032	12.000.000.000		78.358.367.032	78.358.367.032
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	90.358.367.032	90.358.367.032	12.000.000.000		78.358.367.032	78.358.367.032
- Vay dài hạn đối tượng khác						
Cộng (a)+(b)	1.174.025.970.085	1.174.025.970.085	896.656.263.158	913.825.288.440	1.191.194.995.367	1.191.194.995.367

c) Các khoản nợ thuê tài chính

Thời hạn	Kỳ này			Kỳ trước		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Trên 1 năm đến 5 năm	12.041.158.149	1.692.696.016	10.348.462.133			
Trên 5 năm						



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 73 038 866, Fax: 04 73 078 866, Web: xmcc.com.vn.

Giá trị nợ thuế tài chính

- Góc nợ thuế tài chính
- Lãi thuế tài chính phải trả

Cuối kỳ	
Giá đánh giá lại	Giá gốc
15.524.836.435	15.524.836.435

Đầu kỳ	
Giá đánh giá lại	Giá gốc

0

d) Số vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán

d) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuế tài chính đối với các bên liên quan

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Vay ngắn hạn				13.750.000.000	13.750.000.000	13.750.000.000
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	CTXMD			10.750.000.000	10.750.000.000	10.750.000.000
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	CTXML			3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
- Vay dài hạn	90.358.367.032	90.358.367.032	12.000.000.000		78.358.367.032	78.358.367.032
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	CTXME	90.358.367.032	12.000.000.000		78.358.367.032	78.358.367.032

16. Phải trả người bán

	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	%	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	%
a) Phải trả người bán ngắn hạn	518.015.960.408	518.015.960.408		551.532.143.318	551.532.143.318	
- Phải trả người bán chiếm 10% trở lên trên tổng phải trả khách hàng.						
- Phải trả người bán khác	231.826.439.304	231.826.439.304		347.000.811.812	347.000.811.812	
- Phải trả người bán là các bên liên quan	286.189.521.104	286.189.521.104		204.531.331.506	204.531.331.506	
Công ty con	280.559.268.801	280.559.268.801		203.169.594.335	203.169.594.335	
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	CTXMB	58.543.845.493	11,30%	10.552.411.721	10.552.411.721	1,91%
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	CTXMD	62.552.960.205	12,08%	44.264.283.349	44.264.283.349	8,03%
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	CTXME	46.384.688.658	8,95%	40.414.100.148	40.414.100.148	7,33%
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	CTXMH	17.456.595.687	3,37%	10.344.546.176	10.344.546.176	1,88%
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	CTXML	65.391.625.683	12,62%	77.807.108.709	77.807.108.709	14,11%
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	CTXMT	14.747.196.397	2,85%	4.968.230.841	4.968.230.841	0,90%
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	CTXMV	15.482.356.678	2,99%	14.818.913.391	14.818.913.391	2,69%
Công ty liên kết	5.630.252.303	5.630.252.303		1.361.737.171	1.361.737.171	
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	CTVINAA5	5.481.269.303	1,06%	1.212.754.171	1.212.754.171	0,22%
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An		148.983.000	0,03%	148.983.000	148.983.000	0,03%

b) Phải trả khách hàng dài hạn



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 73 038 866. Fax: 04 73 078 866. Web: xmncc.com.vn.

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Số tiền phải thu Nhà nước	Số tiền phải nộp Nhà nước	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số tiền phải thu Nhà nước	Số tiền phải nộp Nhà nước
17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước						
Tổng cộng	14.454.273	4.186.302.715	19.090.508.101	15.184.542.379	553.133.813	8.630.947.977
- Thuế GTGT đầu ra 3331	14.454.273		4.823.138.240	166.495.918		4.642.188.049
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu			1.968.960.913	1.968.960.913		
- Thuế xuất nhập khẩu 3335						
- Thuế thu nhập doanh nghiệp 3336		424.742.280	9.170.947.610	10.148.823.703	553.133.813	
- Thuế thu nhập cá nhân 3337		77.133.500	2.287.763.756	2.060.563.763		304.333.493
- Thuế tài nguyên						
- Thuế nhà đất		500	729.072.469	729.072.969		
- Tiền thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế 3338						
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác 3339		3.684.426.435	110.625.113	110.625.113		3.684.426.435
18. Chi phí phải trả						
		Cuối kỳ		Đầu kỳ		
a) Ngắn hạn		70.550.237.953		74.739.538.686		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa;		59.699.565.139		59.989.238.899		
- Các khoản trích trước lãi vay		10.850.672.814		14.750.299.787		
b) Dài hạn		56.953.483.722		57.081.912.809		
- Các khoản khác		56.953.483.722		57.081.912.809		
		127.503.721.675		131.821.451.495		
19. Phải trả khác						
		Cuối kỳ		Đầu kỳ		
a) Ngắn hạn		43.907.454.294		62.944.787.481		
- Kinh phí công đoàn;		182.436.980		177.802.611		
- Bảo hiểm xã hội;		1.086.830.376		264.409.450		
- Bảo hiểm y tế;		135.046.941		13.783.200		
- Bảo hiểm thất nghiệp;		65.188.052		9.029.990		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;		50.000.000				
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;		70.301.750		22.436.694.500		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.		42.317.650.195		40.043.067.730		
<i>Phí bảo trì các chung cư</i>		25.624.860.928		17.425.328.539		
<i>Vay vốn cán bộ công nhân viên</i>		6.487.643.370		8.940.411.887		
<i>Khoản khác</i>		10.205.145.897		13.677.327.304		
b) Dài hạn		84.898.979.186		84.257.885.736		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn;		9.898.979.186		9.257.885.736		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.		75.000.000.000		75.000.000.000		



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 73 038 866. Fax: 04 73 078 866. Web: xmcc.com.vn.

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn).

Cộng	128.806.433.480	147.202.673.217
20. Doanh thu chưa thực hiện	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn	1.124.275.781	2.779.846.143
Cho thuê tầng dịch vụ CTI NTN		333.333.336
Tiền dịch vụ chung cư HH2 Dương Nội	1.124.275.781	2.446.512.807
b) Dài hạn	-	-
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).		

21. Trái phiếu phát hành	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
21.1. Trái phiếu thường						
a) Trái phiếu phát hành						
- Loại phát hành theo mệnh giá	793.984.421.061	10%	5 năm	492.917.946.849	10%	5 năm
b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu và các bên liên quan nắm giữ						
- Ngân hàng đầu tư và phát triển Hà Tây đầu tư 900 trái phiếu có mệnh giá	693.984.421.061			392.917.946.849		
- Công ty cổ phần quản lý quỹ Việt Cát	100.000.000.000			100.000.000.000		
21.2. Trái phiếu chuyển đổi						

22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả

23. Dự phòng phải trả

24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

25. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu							
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Cổ phiếu quỹ	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8
Số dư đầu năm trước	299.964.720.000					(30.845.085)	65.878.817.385	365.812.692.300
- Lãi trong năm trước							47.340.317.673	47.340.317.673
- Giảm vốn trong năm trước							33.679.059.635	(33.679.059.635)
- Giảm khác								
Số dư đầu năm nay	299.964.720.000					(30.845.085)	79.540.075.423	379.473.950.338
- Tăng vốn trong năm nay	99.982.370.000							99.982.370.000
- Lãi trong năm nay							9.387.127.949	9.387.127.949
- Giảm khác							11.855.365.121	11.855.365.121
Số dư cuối năm nay	399.947.090.000					(30.845.085)	77.071.838.251	476.988.083.166



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 73 038 866. Fax: 04 73 078 866. Web: xmcc.com.vn.

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Cuối kỳ	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ	Tỷ lệ (%)
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)				
- Vốn góp của các đối tượng khác	399.947.090.000		299.964.720.000	
+ Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Ngọc Mai	220.265.720.000	55%	165.199.290.000	55%
+ Cổ đông khác	179.681.370.000	45%	134.765.430.000	45%
	399.947.090.000		299.964.720.000	
c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
+ Vốn góp đầu kỳ	299.964.720.000		299.964.720.000	
+ Vốn góp tăng trong kỳ	99.982.370.000			
+ Vốn góp giảm trong kỳ				
+ Vốn góp cuối kỳ	399.947.090.000		299.964.720.000	
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia				
d) Cổ phiếu	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	39.994.709		29.996.472	
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	39.994.709		29.996.472	
+ Cổ phiếu phổ thông	39.994.709		29.996.472	
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)				
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	1.760		1.760	
+ Cổ phiếu phổ thông	1.760		1.760	
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)				
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	39.992.949		29.994.712	
+ Cổ phiếu phổ thông	39.992.949		29.994.712	
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)				
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu				
d) Cổ tức				
e) Các quỹ của doanh nghiệp:	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
- Quỹ đầu tư phát triển;				
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp;				
g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán áp dụng.				

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: đồng

	Năm nay	Năm trước
I. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.194.778.529.541	1.355.045.559.539
a) Doanh thu	1.194.778.529.541	1.355.045.559.539
- Doanh thu bán hàng;	299.180.494.381	315.315.985.139
- Doanh thu xây lắp;	389.221.655.720	553.667.541.587
- Doanh thu sản xuất công nghiệp;	155.474.739.435	168.737.576.019
- Doanh thu kinh doanh BĐS	125.776.808.341	212.669.983.078
+ Doanh thu thành phẩm BĐS	121.083.428.454	206.061.862.718
+ Doanh thu cho thuê BĐS	4.693.379.887	6.608.120.360
- Doanh thu Hợp đồng BCC	197.365.535.845	96.302.208.243
- Doanh thu dịch vụ	20.319.943.883	5.961.038.818
- Doanh thu dịch vụ sau bán hàng bất động sản	2.300.214.840	-
- Doanh thu khác	5.139.137.096	2.391.226.655



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 73 038 866. Fax: 04 73 078 866. Web: xmcc.com.vn.

b) Doanh thu đối với các bên liên quan	316.063.875.155	376.446.310.335
Công ty con	313.480.199.705	313.352.844.686
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	94.703.721.443	83.189.144.735
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Từ	56.594.144.639	51.977.056.298
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	44.544.834.440	34.906.721.008
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	133.806.157	57.405.318
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	117.331.781.226	143.141.199.350
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai		77.534.377
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	171.911.800	3.783.000
Công ty liên kết	2.583.675.450	63.093.466.249
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	2.581.715.450	
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	1.960.000	2.910.000
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An		63.090.556.249
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	619.620.427	
Trong đó:		
- Giảm giá hàng bán;		
- Hàng bán bị trả lại;	619.620.427	
3. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn xây lắp	353.038.322.902	490.224.705.594
- Giá vốn sản xuất công nghiệp	134.402.388.323	165.183.474.700
- Giá vốn hàng hóa	291.803.326.588	314.645.970.493
- Giá vốn kinh doanh BĐS	93.014.289.339	176.514.931.934
+ Giá vốn thành phẩm BĐS	90.110.560.779	172.507.018.727
+ Giá vốn cho thuê BĐS đầu tư	2.903.728.560	4.007.913.207
+ Giá vốn Hợp đồng BCC	184.584.902.378	71.194.050.502
- Giá vốn dịch vụ	5.674.490.583	3.418.003.905
- Giá vốn khác	9.121.355.523	4.714.045.386
	1.071.639.075.636	1.225.895.182.514
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	879.975.823	1.753.856.037
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	15.153.170.979	8.159.534.524
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	41.011.380	24.697
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	242.314.441	3.103.776.649
	16.316.472.623	13.019.191.907
5. Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay;	63.375.930.872	61.910.403.937
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;	9.386.710	-
- Chi phí tài chính khác.	4.070.553.381	5.730.410.113
	67.455.870.963	67.640.814.050
6. Thu nhập khác	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	363.724.297	
- Tiền phạt thu được;		4.410.055.984
- Các khoản khác.	839.978.047	452.169.642
	1.203.702.344	4.862.225.626
7. Chi phí khác	Năm nay	Năm trước
- Các khoản bị phạt;	211.162.190	12.584.041.544
- Các khoản khác.	2.088.214.091	2.161.536.977
	2.299.376.281	14.745.578.521

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay		Năm trước	
	Giá trị	%	Giá trị	%
<i>a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</i>	53.246.565.502		28.842.476.858	
Chi phí nhân viên quản lý	19.271.189.100	36,2%	18.684.933.931	64,8%
Chi phí vật liệu quản lý	142.766.256	0,3%	24.656.363	0,1%
Chi phí đồ dùng văn phòng	322.222.684	0,6%	329.846.569	1,1%
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.531.562.951	6,6%	2.199.676.245	7,6%
Thuế, phí và lệ phí	46.191.132	0,1%	9.917.746	0,0%
Chi phí dự phòng	23.792.842.094	44,7%	-	0,0%
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.349.429.994	6,3%	5.070.567.249	17,6%
Chi phí bằng tiền khác	2.790.361.291	5,2%	2.522.878.755	8,7%
<i>b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</i>	2.315.618.316		4.475.838.107	
Chi phí nhân viên bán hàng		0,0%	100.800.000	2,3%
Chi phí bán hàng mua ngoài	380.160.524	16,4%	1.629.645.497	36,4%
Chi phí bán hàng bằng tiền	1.935.457.792	83,6%	2.745.392.610	61,3%
- Các khoản chi phí bán hàng khác		0,0%	-	0,0%
<i>c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	(17.000.000)		(1.191.603.414)	
- Hoàn nhập dự phòng, bảo hành sản phẩm, hàng hóa;	(17.000.000)		(1.191.603.414)	
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;				
- Các khoản ghi giảm khác.				
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm nay		Năm trước	
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	124.882.452.796		167.857.779.105	
- Chi phí nhân công;	85.175.902.883		73.591.419.599	
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	9.609.376.124		13.122.668.178	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	52.760.764.774		36.114.794.291	
- Chi phí khác bằng tiền.	15.410.825.188		8.198.886.540	
- Chi phí thuê phụ	684.904.438.235		735.003.555.616	
- Vốn hóa chi phí lãi vay	51.887.912.244		27.099.017.614	
- Dự phòng	23.775.842.094		-	
- Chi phí được phân bổ hợp đồng hợp tác đầu tư	184.584.902.378			
Cộng	1.232.992.416.716		1.060.988.120.943	
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay		Năm trước	
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành; (8211)	5.352.449.434		9.947.342.293	
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay;			4.833.839.342	
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.	5.352.449.434		14.781.181.635	
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				

VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai
- Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng;
- Số tiền đi vay thực thu trong kỳ;
- Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ;



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 73 038 866. Fax: 04 73 078 866. Web: xmcc.com.vn.

IX. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin chính khác:
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
3. Thông tin về các bên liên quan:

a) Giao dịch với các bên liên quan:

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Ngọc Mai	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	Công ty con
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	Công ty con
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	Công ty con
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	Công ty con
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	Công ty con
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	Công ty con
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	Công ty con
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	Công ty liên kết
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Xuân Mai Sài Gòn	Công ty liên kết

b) Các nghiệp vụ phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	316.063.875.155	376.446.310.335
Công ty con	313.480.199.705	313.352.844.086
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	94.703.721.443	83.189.144.735
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	56.594.144.639	51.977.056.298
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	44.544.834.440	34.906.721.008
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	133.806.157	57.405.318
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	117.331.781.226	143.141.199.350
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	-	77.534.377
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	171.911.800	3.783.000
Công ty liên doanh liên kết	2.583.675.450	63.093.466.249
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	2.581.715.450	-
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	1.960.000	2.910.000
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	-	63.090.556.249
Mua hàng hóa dịch vụ	583.085.956.729	568.355.228.441
Công ty con	575.071.517.077	559.846.016.147
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	103.125.595.435	128.286.961.220
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	87.860.593.516	76.177.524.598
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	83.317.375.788	67.694.796.607
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	23.948.459.209	16.425.823.164
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	248.209.664.681	243.767.488.714
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	12.742.035.507	15.320.491.643
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	15.867.792.941	12.172.930.201
Công ty liên doanh liên kết	8.014.439.652	8.509.212.294
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	8.014.439.652	8.214.740.794
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	-	294.471.500
Doanh thu hoạt động tài chính	15.069.886.921	8.104.008.966
Công ty con	15.069.886.921	8.104.008.966
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	4.510.337.275	3.197.008.966
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	2.080.000.000	-
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	3.572.549.646	-
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	1.796.000.000	1.796.000.000
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	2.061.000.000	2.061.000.000
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	1.050.000.000	1.050.000.000

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 73 038 866. Fax: 04 73 078 866. Web: xmcc.com.vn.

Công ty liên doanh liên kết	-	-
Cổ tức được chia	15.069.886.921	8.104.008.966
Công ty con	15.069.886.921	8.104.008.966
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	4.510.337.275	3.197.008.966
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	2.080.000.000	-
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	3.572.549.646	-
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	1.796.000.000	1.796.000.000
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	2.061.000.000	2.061.000.000
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	1.050.000.000	1.050.000.000
Công ty liên doanh liên kết	-	-
- Chi phí tài chính	4.392.941.802	7.124.873.629
Công ty con	4.392.941.802	7.124.873.629
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	-	-
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	1.574.951.984	1.586.537.714
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	678.884.283	629.207.527
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	-	-
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	2.015.866.927	4.464.303.447
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	123.238.608	444.824.941
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	-	-
Công ty liên doanh liên kết	-	-
- Thu nhập khác	1.066.052.596	5.293.955.254
Công ty con	1.066.052.596	5.293.955.254
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	465.000.000	811.226.341
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	-	793.595
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	300.000.000	31.196.690
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	108.344.289	4.373.853.909
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	192.708.307	63.395.952
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	-	13.488.764
Công ty liên doanh liên kết	-	-
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	-	-
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	-	-
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	-	-
- Chi phí khác	3.600.000	-
Công ty con	3.600.000	-
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	3.600.000	-
Công ty liên doanh liên kết	-	-
c) Công nợ với các bên liên quan	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Đầu tư tài chính ngắn hạn (cho vay)	13.550.000.000	11.500.000.000
Công ty liên doanh liên kết	13.550.000.000	11.500.000.000
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	13.050.000.000	11.000.000.000
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	500.000.000	500.000.000
- Phải thu của khách hàng	199.363.388.752	45.899.410.766
Công ty con	157.128.146.634	6.504.055.663
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	84.677.478.538	3.459.161.302

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 73 038 866. Fax: 04 73 078 866. Web: xmcc.com.vn.

Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	19.721.794.859	-
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	20.686.978.297	43.244.603
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	-	25.466.606
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	29.932.963.975	1.247.742.944
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	1.921.147.985	1.728.439.678
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	187.782.980	-
Công ty liên doanh liên kết	42.235.242.118	39.395.355.123
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	10.536.504.681	7.696.617.686
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	21.373.729.142	21.373.729.142
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	10.325.008.295	10.325.008.295
- Trả trước cho người bán	132.418.204.882	64.120.487.502
Công ty con	129.109.530.947	57.598.586.167
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	62.863.965.396	46.766.688.157
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	20.652.838.574	8.249.727.759
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	29.898.931.445	-
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	-	-
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	4.593.812.835	740.610.962
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	9.531.697.704	1.841.559.289
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	1.568.284.993	-
Công ty liên doanh liên kết	3.308.673.935	6.521.901.335
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	3.308.673.935	6.521.901.335
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	-	-
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	-	-
Phải thu khác	4.128.351.389	2.067.351.389
Công ty con	4.122.000.000	2.061.000.000
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	4.122.000.000	2.061.000.000
Công ty liên doanh liên kết	6.351.389	6.351.389
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	6.351.389	6.351.389
- Phải trả người bán	286.189.521.104	204.531.331.506
Công ty con	280.559.268.801	203.169.594.335
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	58.543.845.493	10.552.411.721
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	62.552.960.205	44.264.283.349
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	46.384.688.658	40.414.100.448
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	17.456.595.687	10.344.546.176
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	65.391.625.683	77.807.108.709
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	14.747.196.397	4.968.230.841
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	15.482.356.678	14.818.913.391
Công ty liên doanh liên kết	5.630.252.303	4.361.737.171
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	5.481.269.303	4.212.754.171
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	-	-
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	148.983.000	148.983.000
- Phải trả khác	72.745.076	40.245.076

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 73 038 866. Fax: 04 73 078 866. Web: xmcc.com.vn.

Công ty con	32.500.000	-
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	32.500.000	-
Công ty liên doanh liên kết	40.245.076	40.245.076
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	40.245.076	40.245.076
- Vay ngắn hạn	-	13.750.000.000
Công ty con	-	13.750.000.000
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	-	10.750.000.000
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	-	3.000.000.000
- Vay dài hạn	90.358.367.032	78.358.367.032
Công ty con	90.358.367.032	78.358.367.032
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	90.358.367.032	78.358.367.032

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận"(1);
5. Tổng tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước);
6. Tổng tin về hoạt động liên tục;
7. Những thông tin khác:

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
1. Cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn		
1.1. Cơ cấu tài sản		
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	66,73	64,15
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	33,27	35,85
1.2. Cơ cấu vốn		
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	87,29	87,46
- Nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu	6,867	6,98
- Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	12,71	12,54
2. Khả năng thanh toán		
2.1 Khả năng thanh toán ngắn hạn	1,18	1,15
2.2 Khả năng thanh toán nhanh	0,64	0,64
3. Tỷ suất sinh lời		
3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu		
- Tỷ suất LNTT / Doanh thu	1,23	2,40
- Tỷ suất LNST / Doanh thu	0,79	1,31
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản		
- Tỷ suất LNTT / Tổng tài sản	0,39	1,07
- Tỷ suất LNST / Tổng tài sản	0,25	0,59
3.3 Tỷ suất LNST trên vốn CSH	1,97	4,67

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Mai Văn Định



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Cao Cường