



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 - Tòa nhà CT2 - đường Ngô Thị Nhậm - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 63 251 201. Fax: 04 63 251 012. Web: xmcc.com.vn;

cty mc

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 THÁNG ĐẦU NĂM 2015

Hà Nội, tháng năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/15	01/01/15
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.537.209.275.585	1.252.069.588.300
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		6.421.987.597	21.375.385.987
1. Tiền	111		6.421.987.597	21.375.385.987
2. Các khoản tương đương tiền	112			
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		921.708.743.208	808.792.459.467
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		667.205.715.522	527.469.896.357
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		164.060.091.174	187.979.304.378
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		23.238.567.700	20.638.567.700
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		88.439.491.832	92.157.425.095
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(21.235.123.020)	(19.452.734.063)
8. Tài khoản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		597.154.091.169	411.921.974.018
1. Hàng tồn kho	141		597.154.091.169	411.921.974.018
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.924.453.611	9.979.768.828
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.128.188.092	932.225.592
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.057.492.380	7.775.312.758
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		738.773.139	1.272.230.478
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		773.913.000.028	618.848.033.387
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		247.098.432.307	190.264.482.802
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 6 năm 2015

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/15	01/01/15
1	2	3	4	5
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		30.511.255.640	30.511.255.640
6. Phải thu dài hạn khác	216		216.587.176.667	159.753.227.162
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		41.523.340.357	38.600.931.258
1. Tài sản cố định hữu hình	221		41.412.972.525	38.590.015.935
- Nguyên giá	222		56.892.121.589	52.223.447.853
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(15.479.149.064)	(13.633.431.918)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227		110.367.832	10.915.323
- Nguyên giá	228		170.500.000	61.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(60.132.168)	(50.584.677)
III. Bất động sản đầu tư	230		52.973.253.740	51.499.104.609
- Nguyên giá	231		58.444.960.748	56.380.633.994
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(5.471.707.008)	(4.881.529.385)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		36.250.597.401	44.628.809.481
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		35.288.993.183	39.063.933.137
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		961.604.218	5.564.876.344
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		394.038.900.292	289.091.834.250
1. Đầu tư vào công ty con	251		255.454.000.000	253.954.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		94.901.153.927	94.901.153.927
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		109.257.150.000	2.557.150.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(65.573.403.635)	(62.320.469.677)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.028.475.931	4.762.870.987
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2.028.475.931	4.762.870.987
2. Tài sản thuế 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		2.311.122.275.613	1.870.917.621.687

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/15	01/01/15
I	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.974.154.021.027	1.531.576.472.352
I. Nợ ngắn hạn	310		1.478.818.289.616	1.305.923.781.483
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		462.537.430.503	479.692.146.253
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		145.562.856.529	146.826.368.796
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		5.409.312.481	5.400.660.393
4. Phải trả người lao động	314		12.624.578.417	7.574.985.391
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		62.165.043.096	8.331.959.282
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		89.649.350	
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		37.407.002.704	44.615.315.149
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		749.526.819.770	612.926.337.145
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.495.596.766	556.009.074
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		495.335.731.411	225.652.690.869
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		50.021.674.965	
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		-	54.532.400.615
7. Phải trả dài hạn khác	337		36.363.637	
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		445.277.692.809	171.120.290.254
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 6 năm 2015

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/15	01/01/15
1	2	3	4	5
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		336.968.254.586	339.341.149.335
I. Vốn chủ sở hữu	410		336.968.254.586	339.341.149.335
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		199.982.400.000	199.982.400.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		62.734.116.794	62.734.116.794
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		37.157.698.458	37.157.698.458
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		37.124.884.419	39.497.779.168
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		35.266.425.168	(49.411.110.486)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.858.459.251	88.908.889.654
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		2.311.122.275.613	1.870.917.621.687

Hà Đông, ngày 25 tháng 08 năm 2015

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Trung Chánh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		632.913.661.971	253.959.478.773
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		86.223.000	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		632.827.438.971	253.959.478.773
4. Giá vốn hàng bán	11		589.048.870.585	214.944.784.725
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		43.778.568.386	39.014.694.048
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		4.641.923.507	5.074.029.817
7. Chi phí tài chính	22		28.865.828.818	23.704.813.614
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		24.982.240.877	20.295.195.559
8. Chi phí bán hàng	25		3.647.616.447	2.405.559.802
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		18.173.349.608	19.697.809.114
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh: {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		(2.266.302.980)	(1.719.458.665)
11. Thu nhập khác	31		10.297.572.737	102.289.429.075
12. Chi phí khác	32		1.025.304.907	47.546.708.200
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		9.272.267.830	54.742.720.875
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		7.005.964.850	53.023.262.210
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		5.147.505.599	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		1.858.459.251	53.023.262.210

 Người lập biểu
 (Ký, họ tên)



Lê Thị Ngọc Diệp

 Kế toán trưởng
 (Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Hà Đông, ngày ... tháng ... năm 2015

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)


 TÓNG GIÁM ĐỐC
 Lê Trung Hằng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		7.005.964.850	(4.808.125.855)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.080.295.039	3.426.866.993
- Các khoản dự phòng	03		5.035.322.915	(260.229.229)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		2.231.216	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.488.263.125)	190.296.675
- Chi phí lãi vay	06		24.982.240.877	8.063.799.187
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		35.617.791.772	6.612.607.771
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(145.153.310.566)	3.514.968.245
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(180.118.552.369)	1.722.524.531
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		30.715.056.659	42.168.917.457
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.682.610.290	(6.077.362.875)
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(23.665.911.065)	(6.357.471.385)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.419.751.429)	(391.641.589)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(670.266.308)	(1.214.001.801)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(284.012.333.016)	39.978.540.354
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		(30.588.243.661)	(570.890.024)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		122.727.273	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(9.400.000.000)	(22.176.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		6.800.000.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(108.200.000.000)	(80.000.000.000)
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		241.423.042	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(141.024.093.346)	(102.746.890.024)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
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			
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 đi vay	33		773.920.530.770	254.341.831.538
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(363.162.645.590)	(236.351.257.114)
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(675.000.000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		410.082.885.180	17.990.574.424
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(14.953.541.182)	(44.777.775.246)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		21.375.385.987	55.274.534.235
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		142.792	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		6.421.987.597	10.496.758.989

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Hà Đông, ngày 25 tháng 08 năm 2015

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Trung Hằng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

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 17 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.

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 đầu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại: Gia công, chế tạo, hoàn 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;
- 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 cốm).

- 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 4, số 2500302820 ngày 18/6/2013, 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: 26.000.000.000 đồng chiếm 65,00%, các cổ đông khác là 14.000.000.000 đồng.

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: (84-4) 62 511 026 Fax: (84-4) 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 Ngô Thị Nhậm, Phường Hà Cầu, Quận Hà Đông, TP Hà Nội

Tel: (84-042) 3 220 339 Fax: (84-042) 3 220 341

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: (84-043) 3 720 932 Fax: (84-043) 3 725 504



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 - Tòa nhà CT2 - đường Ngô Thị Nhậm - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 63 251 022. Fax: 04 63 251 012. Web: xmcc.com.vn.

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- 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: (84-043) 3 820 555 Fax: (84-043) 3 820 555

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 80%.

6.1.6 Công ty TNHH một thành viên bê tông Xuân Mai

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

Tel: (84-043) 3 840 388 Fax: (84-043) 3 840 117

- 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.

6.2 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%.

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, BDS 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 phần 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:

Loại tài sản cố định

Thời gian khấu hao <năm>

- 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 sau thuế.

BCC chia lợi nhuận sau thuế thường là BCC dưới hình thức hoạt động đồng kiểm soát hoặc do một bên kiểm soát. Trường hợp BCC chia lợi nhuận sau 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.

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

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, KPCD...

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 kế 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 kế 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 hóa 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 thỏa 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.

Phản 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:

- 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- 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 phần 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:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bán 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;
- 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;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- 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 chi 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 3 - Tòa nhà CT12 - đường Ngô Thái Nhiệm - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 63 251 022. Fax: 04 63 251 012. Web: xmcc.com.vn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

VL Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**I. Tiền**

- Tiền mặt
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn
- Tiền đang chuyển

Đơn vị tính: VND

Đầu kỳ
2.900.600.810
18.474.785.177

Cuối kỳ
5.923.353.492
498.634.105

2. Các khoản đầu tư tài chính**Cộng**

21.375.385.987

a) Chứng khoán kinh doanh**b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn****b1) Ngân hạn**

- Tiền gửi có kỳ hạn
- Trái phiếu

- Các khoản đầu tư khác

Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam

Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng Megastar

Công ty CP Xuân Mai - Đà Nẵng

Công ty CP đá ốp lát và XD Hà Nội

Công ty CP Đầu tư XD nhà ở Sơn An

Phòng Ngọc Lam - BDH Marine vay kế ước

Lê Đình Hồ - BDH San Hồ vay kế ước

b2) Dài hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn
- Trái phiếu

- Các khoản đầu tư khác

Công ty CP sản xuất bao bì và hàng xuất khẩu

	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	53.749.823.340	45.508.825.950	(8.240.997.390)	51.149.823.340	44.320.539.490	(6.829.283.850)
	23.238.567.700	14.997.570.310	(8.240.997.390)	20.638.567.700	13.809.283.850	(6.829.283.850)
	23.238.567.700	12.117.570.310	(4.940.997.390)	20.638.567.700	13.529.283.850	(3.529.283.850)
	3.300.000.000		(3.300.000.000)	3.300.000.000		(3.300.000.000)
	500.000.000	500.000.000				
	2.000.000.000	2.000.000.000				
	100.000.000	100.000.000		160.000.000	160.000.000	
	160.000.000	160.000.000		120.000.000	120.000.000	
	120.000.000	120.000.000		30.511.255.640	30.511.255.640	
	30.511.255.640	30.511.255.640		30.511.255.640	30.511.255.640	
	30.511.255.640	30.511.255.640		30.511.255.640	30.511.255.640	
	30.511.255.640	30.511.255.640		30.511.255.640	30.511.255.640	

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 3 - Tòa nhà CT2 - Đường Ngô Thị Nhậm - phường Hà Châu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 63 251 022 Fax: 04 63 251 012. Web: xmec.com.vn.

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

- Đầu tư vào công ty con	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 TNHH MTV Bé tông Xuân Mai - XMB	100,00%	100,00%	100.000.000.000		100.000.000.000	100,00%	100,00%	100.000.000.000		100.000.000.000
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú - XMD	65,00%	65,00%	27.940.000.000		27.940.000.000	65,00%	65,00%	27.940.000.000		27.940.000.000
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai - XME	80,00%	80,00%	80.000.000.000		80.000.000.000	80,00%	80,00%	80.000.000.000		80.000.000.000
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai - XML	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 cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai - XMT	86,54%	86,54%	22.554.000.000		22.554.000.000	86,24%	80,24%	21.054.000.000		21.054.000.000
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai - XMV	77,78%	77,78%	7.000.000.000		7.000.000.000	77,78%	77,78%	7.000.000.000		7.000.000.000
			255.454.000.000		255.454.000.000			253.954.000.000		253.954.000.000

- 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 cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	49,00%	49,00%	40.430.398.927	(40.430.398.927)		49,00%	49,00%	40.430.398.927	(40.430.398.927)	
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	49,00%	49,00%	24.500.000.000	(23.308.004.708)	1.191.995.292	49,00%	49,00%	24.500.000.000	(20.055.070.750)	4.444.929.250
Công ty CP đầu tư phát triển đô thị Sơn An	32,10%	32,10%	29.970.755.000		29.970.755.000	32,10%	32,10%	29.970.755.000		29.970.755.000
			94.901.153.927	(63.738.403.635)	31.162.750.292			94.901.153.927	(60.485.469.677)	34.415.684.250

- 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	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)		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	722.150.000		722.150.000
Công ty CP Điện Việt Lào	106.700.000.000		106.700.000.000	109.257.150.000	(1.835.000.000)	107.422.150.000	2.557.150.000	(1.835.000.000)	722.150.000
	109.257.150.000	(1.835.000.000)	107.422.150.000	2.557.150.000	(1.835.000.000)	722.150.000	2.557.150.000	(1.835.000.000)	722.150.000

- Đầu tư khác

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 3 - Tòa nhà CT2 - Đường Ngô Thi Nhậm - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 63 251 022. Fax: 04 63 251 012. Web: ximcc.com.vn.

3. Phải thu của khách hàng**a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

- *Phải thu của khách hàng chiếm 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng.*

Ban điều hành dự án Nhà máy nhiệt điện Thái Bình 2

Công ty cổ phần phát triển thương mại Vinaconex

- *Phải thu của khách hàng khác*

- *Phải thu của khách hàng là các bên liên quan*

+ Công ty con

Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai - XMB

Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú - XMD

Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai - XME

Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai - XMH

Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai - XML

Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai - XMT

Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai - XMV

+ Công ty 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

b) Phải thu của khách hàng dài hạn

- *Phải thu của khách hàng chiếm 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng.*

- *Phải thu của khách hàng khác*

- *Phải thu của khách hàng là các bên liên quan*

4. Phải thu khác**a) Ngắn hạn**

- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;

- Phải thu người lao động; (Nợ tạm ứng cá nhân)

- Ký cược, ký quỹ;

- Phải thu khác.

Dự án khu đất Tân Phú, Quận 9, TPHCM (Ông Nguyễn Công Dẫn)

Dự án Biệt thự nhà vườn khu đất Nhà Bè (Bà Trần Hoa Mai)

Cuối kỳ

Giá trị

%

667.205.715.522

Đầu kỳ

Giá trị

%

527.469.896.357

122.309.118.348

64.776.275.022

57.532.843.326

237.961.797.233

167.198.980.776

138.809.286.908

105.702.086.591

31.010.839.248

2.096.361.069

28.389.693.868

7.336.255.443

21.053.438.425

12,28%

10,91%

39,06%

27,65%

24,74%

10,61%

8,61%

12,75%

4,70%

0,41%

4,36%

1,15%

3,20%

0,40%

5,38%

1,39%

3,99%

	Cuối kỳ	Dự phòng
	Giá trị	

88.439.491.832 (1.235.035.269)

2.145.746.083

10.928.394.019

13.209.550.292

62.155.801.438 (1.235.035.269)

20.696.500.000

17.500.000.000

	Đầu kỳ	Dự phòng
	Giá trị	

92.157.425.095 (1.235.035.269)

11.661.726.610

67.926.666

80.427.771.819 (1.235.035.269)

41.296.500.000

17.500.000.000



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 - Tòa nhà CTZ - đường Ngõ Thủ Nghiệp - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 63 251 022. Fax: 04 63 251 012. Web: kmcc.com.vn.

Dự án khu đất và Trích Lộc B, Bình Chánh (Công Ty TNHH Xuân Mai)

Công ty TNHH MTV cơ khí và XD Megastar	18.125.408.000	18.125.408.000
Công ty CP SX bao bì và Hàng Xuất Khẩu	985.246.528	985.246.528
Phải thu khác	3.441.059.602	1.863.614.388
	1.407.587.308	657.002.903
	(249.788.741)	(249.788.741)

b) Dài hạn

- Phải thu về cổ phần hoá;
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;
- Phải thu người lao động;
- Kỳ cược, kỳ quỹ;
- Cho mượn;
- Các khoản chi hộ
- Phải thu khác:

	44.000.000.000	22.000.000.000
--	----------------	----------------

Công ty TNHH Thương mại Nam Hoàn Yên Phong Phú

Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành	172.187.176.667	137.753.227.162
Công ty TNHH Thương mại - Tư vấn và xây dựng Việt Hưng	37.750.000.000	37.750.000.000
Công ty TNHH Thương mại - Tư vấn và xây dựng Việt Hưng	7.003.963.007	7.003.963.007
CTY TNHH Thương mại - Tư vấn và xây dựng Việt Hưng	8.991.930.232	8.991.930.232
TCT phải thu trên hình thành tín EMICO	6.000.000.000	6.000.000.000
	112.441.283.428	78.007.333.923

	304.626.668.499	251.910.652.257
--	-----------------	-----------------

5. Tài sản thiên nhiên xử lý

6. Nợ xấu

7. Hàng tồn kho:

- Nguyên liệu, vật liệu;
- Công cụ, dụng cụ;
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;
- Hàng hóa;

	Cuối kỳ	Dầu kỳ
	Giá gốc	Dự phòng
	21.918.095	21.918.095
	44.699.387	24.482.091
	597.087.473.687	411.875.573.832
	<u>597.154.091.169</u>	<u>411.921.974.018</u>

	Dầu kỳ	Cuối kỳ
	Giá gốc	Dự phòng
	21.918.095	21.918.095
	24.482.091	24.482.091
	411.875.573.832	411.875.573.832
	<u>411.921.974.018</u>	<u>411.921.974.018</u>



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 - Tòa nhà CT2 - đường Ngô Thì Nhậm - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 63 251 022. Fax: 04 63 251 012. Web: xmaicorp.vn

8. Tài sản dở dang dài hạn

a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Nhà 1172 Chung cư Xuân Mai
Nhà 1972 Chung cư Vinh Phúc
CP chung Khu Vinh Phúc
CP chung Khu Xuân Mai
ĐA số 677A đường Lê Văn Việt
Khu biệt thự nhà vườn TP HCM
Dự án CC cao tầng Q9 TP HCM

Cuối kỳ	
Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi
39.188.606.933	

Đầu kỳ	
Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi
39.063.933.137	

b) Xây dựng cơ bản dở dang

- Mua sắm;
- Xây dựng cơ bản

*Đầu tư trạm trộn số 2 tại XMB
Đầu tư dây chuyền sản xuất tấm tương hệ tông Acotec*

Cuối kỳ	
961.604.218	

Đầu kỳ	
5.564.876.344	

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

Loại hình	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						
- Số dư đầu năm	31.410.261.724	12.068.918.082	5.002.866.966	3.741.401.081	648.600.000	52.223.447.853
- Mua trong năm				157.272.727		805.872.727
- Đầu tư XD CB hoàn thành	2.034.159.454	3.190.527.815				5.224.687.269
- Thanh lý, nhượng bán		(81.818.182)	(1.049.756.531)			(1.131.574.713)
- Giảm khác	(230.311.547)					(230.311.547)
Số dư cuối năm	33.214.109.631	15.177.627.715	3.953.110.435	3.898.673.808	648.600.000	56.892.121.589
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
- Số dư đầu năm	4.118.218.626	3.502.785.918	4.037.016.160	1.975.411.214	16.672.372	13.633.431.918
- Khấu hao trong năm	667.750.749	1.344.990.019	257.635.310	352.800.124		2.639.848.574
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(9.212.472)					(9.212.472)
- Thanh lý, nhượng bán		(81.818.182)	(703.100.774)			(784.918.956)
Số dư cuối năm	4.776.756.903	4.765.957.755	3.591.550.696	2.328.211.338	16.672.372	15.479.149.064
III. Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm	27.292.043.098	8.566.132.164	965.850.806	1.765.989.867		38.590.015.935
- Tại ngày cuối năm	28.437.352.728	10.411.669.960	361.559.739	1.570.462.470	631.927.628	41.412.972.525



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 - Tòa nhà CT2 - đường Ngõ Thụ Nhậm - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 63 251 022. Fax: 04 63 251 012. Web: xmc.com.vn.

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

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thụ Nhậm - Hà Đông: 1.568 m ²	32.142.204.765
Nội thất tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thụ Nhậm - Hà Đông	17.719.600.849
Hà ting Trung tâm thương mại	1.367.142.843
Sân tennis khu TT Thương Mại	5.461.630.818
Trạm trộn 75m ³ /h phân xây dựng	535.477.973
Trạm trộn 75m ³ /h phân thiết bị	2.033.933.436
Bể bơi CT2 Hành chính	3.205.687.099
	1.818.731.747

- Nguyên giá TSCD cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

- Nguyên giá TSCD cuối năm đã hết khấu hao chờ thanh lý:

	3.123.422.265
	213.520.000
	52.630.783.400

Đầu tư 02 trạm trộn bê tông tại XMM
Đầu tư công nghệ tấm tương bê tông rộng tiến chế Acotec
- Các thay đổi khác về TSCD hữu hình: 52.630.783.400

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	TSCD vô hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
- Số dư đầu năm				61.500.000		61.500.000
- Mua trong năm				109.000.000		109.000.000
- Số dư cuối năm				170.500.000		170.500.000
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
- Số dư đầu năm				50.584.677		50.584.677
- Khấu hao trong năm				9.547.491		9.547.491
- Số dư cuối năm				60.132.168		60.132.168
III. Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm				10.915.323		10.915.323
- Tại ngày cuối năm				110.367.832		110.367.832

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCD vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:
- Nguyên giá TSCD vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng:

30.000.000

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác:



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 - Tòa nhà CT17 - đường Ngõ 8 Thị Nhàn - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 63 251 022; Fax: 04 63 251 012; Web: xmaicorp.vn

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

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	56.380.633.994	58.444.960.748	56.380.633.994	58.444.960.748
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	56.380.633.994	56.610.945.541	56.380.633.994	56.610.945.541
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
- Giá trị hao mòn lũy kế		1.834.015.207		1.834.015.207
- Quyền sử dụng đất		5.471.707.009	4.881.529.386	5.471.707.008
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	4.881.529.385	5.456.423.549	4.881.529.386	5.456.423.548
- Cơ sở hạ tầng				
- Giá trị còn lại	51.499.104.609	15.283.460		15.283.460
- Nhà		52.973.253.739	51.499.104.608	52.973.253.740
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá	51.499.104.609	51.154.521.992	51.499.104.608	51.154.521.993
- Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất		76.588.798.498	76.588.798.498	
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất		230.311.547	230.311.547	
- Cơ sở hạ tầng				
- Giá trị còn lại		76.358.486.951	76.358.486.951	
- Nhà		76.588.798.498	76.588.798.498	
- Cơ sở hạ tầng		230.311.547	230.311.547	
- Giá trị còn lại		76.358.486.951	76.358.486.951	
- Nhà		76.588.798.498	76.588.798.498	
- Cơ sở hạ tầng		230.311.547	230.311.547	

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá;
- Thuế bất động sản và các khoản thuế khác.

13. Chi phí trả trước

a) Ngân hàng

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;
- Thuế TNDN
- Các khoản khác (nếu chi tiết nêu có giá trị lớn).

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
	1.128.188.092	932.225.592
	108.966.331	49.077.627
	917.525.699	773.347.965
	101.696.062	109.800.000



b) Dài hạn

-- Chi phí thành lập doanh nghiệp	2.028.475.931	4.762.870.987
- Chi phí mua bảo hiểm;	146.746.674	223.770.248
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	1.881.729.257	4.539.100.739
- Các khoản khác	141.353.115	197.894.365
<i>Phí báo tri tòa nhà CT2 Ngõ Thi Nhàn</i>	470.146.645	2.038.631.338
<i>Phí môi giới nhà CT2 Hành Chính</i>	820.762.568	1.192.623.564
<i>Phí môi giới nhà 1971 Vĩnh Yên</i>	48.946.268	
<i>Phí môi giới nhà A-B-C Dương Nội</i>	179.970.651	
<i>Chi phí khác</i>	220.600.010	209.951.472

14. Tài sản khác

a) Ngân hạn

b) Dài hạn

15. Vay và nợ thuê tài chính

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số cơ khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số cơ khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	749.526.819.770	749.526.819.770	476.863.128.215	340.262.645.590	612.926.337.145	612.926.337.145
- Vay ngắn hạn NH Liên Việt - CN Hà Nội - PGD Hà Đông	392.846.452.585	392.846.452.585	252.301.920.100	147.436.000.000	287.980.532.485	287.980.532.485
- Vay ngắn hạn NH Công thương Việt Nam - CN Láng Hòa Lạc	21.918.459.606	21.918.459.606	14.607.934.156	37.620.858.651	44.931.384.101	44.931.384.101
- Vay ngắn hạn NH Dầu tư và Phát triển Hà Tây	70.481.882.602	70.481.882.602	58.441.795.144	47.108.103.179	59.148.190.637	59.148.190.637
- Nợ dài hạn đến hạn trả NH Liên Việt	246.793.779.889	246.793.779.889	130.917.909.187	77.626.307.259	193.502.177.961	193.502.177.961
- Nợ dài hạn đến hạn trả NH Dầu tư và PT Hà Tây	800.000.000	800.000.000	1.400.000.000	600.000.000		
- Vay ngắn hạn các tổ chức	14.611.235.169	14.611.235.169	11.400.000.000	3.394.316.792	6.605.551.961	6.605.551.961
- Vay ngắn hạn khác	2.075.009.919	2.075.009.919	7.793.569.628	26.477.059.709	20.758.500.000	20.758.500.000
b) Vay dài hạn	445.277.692.809	445.277.692.809	427.975.311.742	153.817.909.187	171.120.290.254	171.120.290.254
- <i>Ngân hàng Bưu điện Liên Việt</i>	270.879.586.468	270.879.586.468	331.935.572.433	130.917.909.187	69.861.923.222	69.861.923.222
+ Dự án CT2 Hành Chính	52.528.737.122	52.528.737.122	64.621.733.735	81.954.919.835	69.861.923.222	69.861.923.222
+ Dự án VOV	22.498.891.922	22.498.891.922	22.498.891.922			
+ Dự án HH2 Dương Nội	195.851.957.424	195.851.957.424	244.814.946.776	48.962.989.352		
- <i>Ngân hàng Dầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây</i>	96.039.739.309	96.039.739.309	96.039.739.309			
+ Đầu tư cổ phiếu công ty CP Điện Việt Lào	74.690.000.000	74.690.000.000	74.690.000.000			
+ Đầu tư công nghệ tấm tường bê tông rỗng tiền chế Acotec	19.163.595.309	19.163.595.309	19.163.595.309			
+ Đầu tư 02 trạm trạm bê tông tại XMB	2.186.144.000	2.186.144.000	2.186.144.000			

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**Tầng 3 - Tòa nhà CT12 - đường Ngô Tài Nhậm - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 63 251 022. Fax: 04 63 251 012. Web: xmcg.com.vn.**- Vay dài hạn các tổ chức**

- Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai - XME
- Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai - XVL
- Vay dài hạn đối tượng khác

Công (a)+(b)

c) Các khoản nợ thuê tài chính

- d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán
- đ) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan

	Cuối kỳ	Trong kỳ	Đầu kỳ
	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
78.358.367,032	78.358.367,032	22.900.000,000	101.258.367,032
78.358.367,032	78.358.367,032	200.000,000	78.558.367,032
		22.700.000,000	22.700.000,000
		494.080.554,777	784.046.627,399
1.194.804.512,579	1.194.804.512,579	904.838.439,957	784.046.627,399

Cuối kỳ**Trong kỳ****Đầu kỳ**

- Vay ngắn hạn
- Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú - XMD
- Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai - XME
- Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai - XMTV

- Vay dài hạn
- Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai - XME
- Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai - XVL

16. Phải trả người bán

- a) Phải trả người bán ngắn hạn
- Phải trả người bán chiếm 10% trở lên trên tổng phải trả khách hàng.
- Phải trả người bán khác
- Phải trả người bán là các bên liên quan

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
	Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ
462.537.430,503	462.537.430,503	479.692.146,253

- Công ty con
- Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai - XMB
- Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú - XMD
- Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai - XME
- Công ty CP đầu tư và kinh doanh BDS Xuân Mai - XMH
- Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai - XML
- Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai - XMT
- Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai - XMTV

- 180.595.860,945
- 281.941.569,558
- 276.087.672,869
- 36.755.920,052
- 110.613.856,941
- 251.753,612
- 94.173.679,717
- 20.010.546,632
- 14.281.915,915

180.595.860,945	180.595.860,945	131.125.926,996	131.125.926,996	17,45%
281.941.569,558	281.941.569,558	348.566.219,257	348.566.219,257	25,37%
276.087.672,869	276.087.672,869	344.565.144,768	344.565.144,768	
36.755.920,052	36.755.920,052	83.699.452,154	83.699.452,154	
110.613.856,941	110.613.856,941	121.699.696,723	121.699.696,723	
251.753,612	251.753,612	104.491.519,039	104.491.519,039	
94.173.679,717	94.173.679,717	22.733.381,479	22.733.381,479	
20.010.546,632	20.010.546,632	11.941.095,373	11.941.095,373	
14.281.915,915	14.281.915,915			

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**Tầng 3 - Tòa nhà CT2 - đường Ngõ Tài Nhiệm - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 63 251 022. Fax: 04 63 251 012 Web: xmc.com.vn**Công ty liên kết**

Công ty cổ phần Bê tông Xuân Mai, Miền Nam

b) Phải trả khách hàng dài hạn

5.853.896.689	5.853.896.689	1,27%	4.001.074.489	4.001.074.489	0,83%
5.853.896.689	5.853.896.689		4.001.074.489	4.001.074.489	

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**a) Phải nộp**

Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
-----------	----------------------	-------------------------	---------

- Thuế GTGT phải nộp

5.301.149.658	5.987.702.523	5.879.539.700	5.409.312.481
---------------	---------------	---------------	---------------

- Thuế thu nhập doanh nghiệp

2.264.501.585	5.291.683.333	3.419.751.429	4.136.433.489
---------------	---------------	---------------	---------------

- Thuế thu nhập cá nhân

103.891.104	681.704.836	665.085.488	120.510.452
-------------	-------------	-------------	-------------

- Thuế tài nguyên

2.146.746	11.314.354	11.749.132	1.711.968
-----------	------------	------------	-----------

- Thuế nhà đất, tiền thuê đất

26.186.267	3.000.000	29.186.267	
------------	-----------	------------	--

- Các loại thuế khác

26.186.267	3.000.000	3.000.000	
------------	-----------	-----------	--

Thuế môn bài

		26.186.267	1.150.656.572
--	--	------------	---------------

Thuế nhà thầu nước ngoài

26.186.267	3.000.000	26.186.267	
------------	-----------	------------	--

- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác

2.904.423.956	1.753.767.384		
---------------	---------------	--	--

b) Phải thu

- Thuế GTGT phải nộp

9.047.543.236	1.136.841.465	2.763.730.547	10.674.432.318
---------------	---------------	---------------	----------------

- Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ

(99.510.735)	74.753.214	296.097.150	121.833.201
--------------	------------	-------------	-------------

- Thuế nhà đất, tiền thuê đất

7.775.312.758	2.282.179.622	10.057.492.380	
---------------	---------------	----------------	--

1.272.230.478	1.136.841.465	481.550.925	616.939.938
---------------	---------------	-------------	-------------

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 3 - Tòa nhà CT2 - đường Ngõ Thụ Nhàn - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
 Tel: 04 63 251 022. Fax: 04 63 251 012. Web: xtrcc.com.vn

b) Dài hạn

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn;
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.

36.363.637

36.363.637

20. Doanh thu chưa thực hiện**a) Ngân hạn**

Cho thuê Bể bơi tại chung cư CT2 Hành Chính

Cuối kỳ

89.649.350

Đầu kỳ

89.649.350

- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

54.532.400.615

Tòa 1973 Khu CC Kiến Hưng

54.532.400.615

Tòa 1975 Khu CC Kiến Hưng

4.295.031.965

Tòa 1976 Khu CC Kiến Hưng

2.140.252.823

Tòa CTY Ngõ Thụ Nhàn

4.163.501.283

e) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng

43.933.614.544

21. Trái phiếu phát hành**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							Cộng
	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	
A	1	2	3	4	5	6	7	
Số dư đầu năm trước	199.982.400.000	62.734.116.794	37.157.698.458			(30.845.085)	(49.411.110.486)	250.432.259.681
- Lãi trong năm trước							88.908.889.654	88.908.889.654
Số dư đầu năm nay	199.982.400.000	62.734.116.794	37.157.698.458			(30.845.085)	39.497.779.168	339.341.149.335
- Lãi trong năm nay							1.858.459.251	1.858.459.251
- Giảm khác							4.231.354.000	4.231.354.000
Số dư cuối năm nay	199.982.400.000	62.734.116.794	37.157.698.458			(30.845.085)	37.124.884.419	336.968.254.586



b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

- Vốn góp của các đối tượng khác
- + Công ty TNHH Khai Hưng
- + Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Ngọc Mai
- + Các đồng khác

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
	199.982.400.000	199.982.400.000
	102.000.000.000	102.000.000.000
	9.982.400.000	9.982.400.000
	199.982.400.000	199.982.400.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu
- + Vốn góp đầu năm
- + Vốn góp cuối năm
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia

	Năm nay	Năm trước
	199.982.400.000	199.982.400.000
	199.982.400.000	199.982.400.000

d) Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng
- + Cổ phiếu phổ thông
- + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)
- + Cổ phiếu phổ thông
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành
- + Cổ phiếu phổ thông
- + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
	19.998.240	19.998.240
	19.998.240	19.998.240
	19.998.240	19.998.240
	1.760	1.760
	1.760	1.760
	19.996.480	19.996.480
	19.996.480	19.996.480

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

đ) Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:

	Cuối kỳ
	37.157.698.458

e) Các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển;
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp;
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu.

	Đầu kỳ
	37.157.698.458

g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào

Vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.

26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

27. Chênh lệch tỷ giá



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 - Tòa nhà CT2 - đường Ngô Thì Nhậm - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 63 251 022. Fax: 04 63 251 012. Web: xmaicorp.vn.

28. Nguồn kinh phí

- Nguồn kinh phí được cấp trong năm này
- Chi sự nghiệp
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm

29. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

30. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình.

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

	Năm nay	Năm trước
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
a) Doanh thu	632.827.438.971	253.959.478.773
- Doanh thu bán hàng:	632.827.438.971	253.959.478.773
- Doanh thu xây lắp	117.261.981.218	55.153.515.844
- Doanh thu sản xuất công nghiệp	170.940.764.044	55.039.677.834
- Doanh thu kinh doanh BDS	123.872.283.461	131.636.040.898
+ Doanh thu thành phẩm BDS	219.345.360.968	12.084.201.009
+ Doanh thu bán BDS đầu tư	87.332.186.491	12.084.201.009
+ Doanh thu cho thuê BDS	76.452.018.261	12.084.201.009
- Doanh thu khác	55.561.156.216	46.043.188
- Doanh thu đối với các bên liên quan	1.407.049.280	52.462.317.705
b) Doanh thu con	180.152.231.554	52.564.160.728
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai - XMB	180.152.231.554	52.564.160.728
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Trì - XMĐ	32.380.661.628	37.143.540.910
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai - XME	47.674.315.713	12.924.978.134
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BDS Xuân Mai - XMH	506.436.208	2.346.804.184
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai - XMTL	76.463.888.404	148.837.500
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai - XMT	22.599.834.340	(101.843.023)
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai - XMMV	527.095.261	(101.843.023)
Công ty liên kết		
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam		
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng		
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	86.223.000	(101.843.023)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 3 - Tòa nhà CT2 - đường Ngõ Thủ Nhân - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 63 251 022 Fax: 04 63 251 012 Web: kmcc.com.vn

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn xây lắp	172.525.866.398	46.994.072.835
- Giá vốn sản xuất công nghiệp	107.784.144.779	108.420.751.690
- Giá vốn hàng hóa	116.340.549.981	48.210.691.313
- Giá vốn kinh doanh BĐS	187.194.129.314	11.136.728.033
+ Giá vốn thành phẩm BĐS	58.318.425.452	11.136.728.033
+ Giá vốn bán BĐS đầu tư	76.128.175.404	
+ Giá vốn cho thuê BĐS đầu tư	52.747.528.458	
- Giá vốn khác	5.204.180.113	46.043.188
	589.048.870.585	214.944.784.725

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.124.263.700	2.545.099.349
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	2.145.746.083	2.523.000.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	188.252	
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;	281.890.413	5.930.468
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	89.835.059	
	4.641.923.507	5.074.029.817

5. Chi phí tài chính

- Lãi tiền vay;	24.982.240.877	20.295.195.559
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;		34.477.062.651
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;	2.545.595	169.673.561
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tồn thất đầu tư;	3.252.933.958	3.516.695.473
- Chi phí tài chính khác.	628.108.388	128.832.718
- Hoàn nhập dự phòng		(34.882.646.348)
	28.865.828.818	23.704.813.614

6. Thu nhập khác

- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	218.253.342	98.026.217.694
- Tiền phạt thu được;	125.286.350	2.927.851.096
- Các khoản khác.	9.954.033.045	1.335.360.285
	10.297.572.737	102.289.429.075



7. Chi phí khác

- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;
- Các khoản bị phạt;
- Các khoản khác.

Năm nay		Năm trước	
Giá trị	%	Giá trị	%
1.025.304.907		42.694.295.702	
1.025.304.907		47.546.708.200	

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

- a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ**
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN
 - Chi phí nhân viên quản lý*
 - Chi phí bằng tiền khác*
 - Trích lập dự phòng phải thu*
 - Các khoản chi phí QLDN khác

Năm nay		Năm trước	
Giá trị	%	Giá trị	%
18.613.349.608		20.775.809.615	
15.432.129.610		16.883.965.601	
9.495.383.321	51,01%	12.763.882.597	68,57%
3.714.357.332	19,96%	4.120.083.004	
2.222.388.957	11,94%		
3.181.219.998	17,09%	3.891.844.014	20,91%

b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ

- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng
- Chi phí nhân viên bán hàng*
- Chi phí bán hàng mua ngoài*
- Chi phí bán hàng bằng tiền*
- Các khoản chi phí bán hàng khác

Năm nay		Năm trước	
Giá trị	%	Giá trị	%
3.647.616.447		2.405.559.802	
2.977.661.653	0,00%	2.401.096.202	45,44%
2.977.661.653	0,00%	1.093.028.752	20,93%
669.954.794	81,63%	503.487.850	20,93%
	18,37%	804.579.600	33,45%
		4.463.600	0,19%

c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

- Hoàn nhập dự phòng, báo hành sản phẩm, hàng hóa;
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;
- Các khoản ghi giảm khác.

Năm nay		Năm trước	
Giá trị	%	Giá trị	%
440.000.000		1.078.000.501	
		1.078.000.501	

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;
- Chi phí nhân công;
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;
- Chi phí khác bằng tiền;
- Chi phí thuê phụ
- Vốn hóa chi phí lãi vay
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Năm nay		Năm trước	
Giá trị	%	Giá trị	%
86.086.522.912		71.747.101.707	
37.002.606.707		41.671.180.594	
3.690.739.907		5.946.886.987	
10.087.267.334		123.047.732.079	
11.109.080.809		10.755.717.884	
457.054.295.258		16.071.148.052	
19.227.436.880		136.497.666	
624.257.949.807		269.376.264.969	



10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành;

Năm nay
5.147.505.599

Năm trước

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

Năm nay

Năm trước

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

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:

Bên liên quan

- Công ty TNHH Khai Hưng
 Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Ngọc Mai
 Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai - XMMB
 Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú - XMDT
 Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai - XMAE
 Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai - XML
 Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai - XMT
 Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai - XMTV
 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

Mối quan hệ

- Công ty mẹ
 Công ty mẹ
 Công ty con
 Công ty con
 Công ty con
 Công ty con
 Công ty con
 Công ty con
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
- Từ quý 2/2015



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 - Tòa nhà CT2 - Đường Ngõ Thi Nhuận - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 63 251 022. Fax: 04 63 251 012. Web: xmncc.com.vn

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

Năm nay

Năm trước

b.1) Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai - XMB

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 32.380.661,628
- Mua hàng hóa dịch vụ 37.557.554,154
- Mua tài sản cố định 141.197,980
- Thu nhập khác
- Cổ tức được nhận

97.500.094,776

b.2) Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tin - XMD

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 47.674.315,713
- Mua hàng hóa dịch vụ 46.117.767,834
- Chi phí tài chính 741.288,580
- Chi phí khác
- Thu nhập khác

826.484,168
225.213,826

b.3) Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai - XME

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 506.436,208
- Mua hàng hóa dịch vụ
- Chi phí tài chính
- Thu nhập khác
- Cổ tức được nhận

23.059,408,704
2.132.333,334
59.043,884

b.4) Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai - XSM

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 76.463.888,404
- Mua hàng hóa dịch vụ 228.866,919
- Thu nhập khác 363.636,364

b.5) Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai - XML

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 22.599.834,340
- Mua hàng hóa dịch vụ 59.654.869,561
- Chi phí tài chính 276.339,855
- Doanh thu tài chính 87.909,752
- Chi phí khác
- Thu nhập khác
- Cổ tức được nhận

12.924,978,134
32.036,136,792
850,627,777
366,526,818

b.6) Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai - XMT

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 527.095,261
- Mua hàng hóa dịch vụ 18.481,688,534
- Mua tài sản cố định
- Chi phí tài chính
- Chi phí khác
- Cổ tức được nhận

2.346,804,184
5.254,874,229
285,076,881
1.911.000,000

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 3 - Tòa nhà CT2 - đường Ngõ 7/1 Nguyễn - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 63 251 022, Fax: 04 63 251 012, Web: xincc.com.vn

b.7) Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai - XMTV

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ
- Mua hàng hóa dịch vụ
- Chi phí tài chính
- Thu nhập khác
- Cổ tức được nhận

10.464.224.878

1.841.667

2

1.050.000.000

148.837.500

3.821.323.684

b.8) Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam

- Mua hàng hóa dịch vụ
- Doanh thu tài chính
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ
- Doanh thu tài chính

5.868.378.182

360.362.243

317.089.717

1.568.983.216

(101.843.023)

b.10) Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An**c) Công nợ với các bên liên quan****c.1) Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai - XMB**

- Phải thu của khách hàng
- Phải trả người bán
- Trả trước cho người bán
- Phải thu khác
- Phải trả khác

70.795.830.168

36.755.920.052

2.486.672.557

1.095.746.083

19.453.692

105.702.086.591

83.699.452.154

3.012.005.126

c.2) Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Từ - XMD

- Phải thu của khách hàng
- Phải trả người bán
- Trả trước cho người bán
- Phải trả khác
- Đầu tư tài chính ngắn hạn (cho vay)

57.472.527.924

110.613.856.941

24.596.058.950

8.100.000.000

31.010.839.248

121.699.696.723

28.967.457.697

6.570.244

c.3) Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai - XME

- Trả trước cho người bán
- Vay ngắn hạn
- Vay dài hạn

15.166.210.767

6.511.235.169

78.358.367.032

5.804.700.037

6.605.551.961

78.558.367.032

c.4) Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai - XMH

- Phải thu của khách hàng
- Phải trả người bán
- Phải thu của khách hàng
- Người mua trả tiền trước

85.061.676.898

251.753.612

31.390.306.905

85.061.676.898

251.753.612

20.404.588.736

Cuối kỳ**Đầu kỳ**



- Phải trả người bán	94.173.679.717	104.491.519.039
- Trả trước cho người bán	30.256.507.821	103.486.856.129
- Phải trả khác	142.518.026	29.731.603
c.5) Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai - XMT		
- Phải thu của khách hàng	2.735.685.838	2.096.361.069
- Người mua trả tiền trước	68.776.644	
- Phải trả người bán	20.010.546.632	22.733.381.479
- Trả trước cho người bán	10.800.845.546	10.018.889.660
- Phải trả khác	35.547.518	27.396.899
c.6) Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai - XMTV		
- Phải trả người bán	14.281.915.915	11.941.095.373
- Phải thu khác	1.050.000.000	
- Phải trả khác	1.841.667	2.455.249
c.7) Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam		
- Phải thu của khách hàng	7.696.617.686	7.336.255.443
- Phải trả người bán	5.853.896.689	4.001.074.489
- Trả trước cho người bán	3.821.356.800	2.254.517.200
- Phải thu khác	40.245.076	40.245.076
- Dấu tư tài chính ngân hàng (cho vay)	17.058.567.700	17.058.567.700
c.8) Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng		
- Phải thu của khách hàng	21.370.528.142	21.053.438.425
- Dấu tư tài chính ngân hàng (cho vay)	500.000.000	
c.9) Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An		
- Dấu tư tài chính ngân hàng (cho vay)	100.000.000	

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. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước);
6. Thông tin về hoạt động tiền tệ;
7. Những thông tin khác:

Người lập biểu
 (Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
 (Ký, họ tên)



Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2015
 Tổng Giám đốc

Lê Trung Thống
 TỔNG GIÁM ĐỐC