

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015
đã được soát xét



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
Báo cáo kết quả công tác soát xét	5
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét	6 - 49
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 49

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 đã được soát xét bởi các kiểm toán viên độc lập.

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500443916 ngày 04 tháng 12 năm 2003 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi từ lần thứ 01 đến lần thứ 18 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ hiện nay của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 199.982.400.000 đồng.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 bao gồm:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng: 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;
- 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;
- 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 hóa, trong xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Sản xuất vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông, các loại ống cấp thoát nước.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại tầng 3 tòa nhà CT2 Ngô Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 49).

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2015 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong kỳ và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Ông Bùi Khắc Sơn	Chủ tịch	
Bà Nguyễn Bảo Ngọc	Phó chủ tịch	
Ông Đào Văn Công	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 09 tháng 4 năm 2015
Ông Nguyễn Trung Kiên	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2015
Ông Nguyễn Thọ Phùng	Ủy viên	
Ông Nguyễn Đức Ứng	Ủy viên	
Bà Nguyễn Thị Thu Huyền	Ủy viên	
Ông Đặng Hoàng Huy	Ủy viên	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngô Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Ông Lê Trung Thắng	Tổng Giám đốc
Ông Đặng Hoàng Huy	Phó Tổng Giám đốc thường trực
Ông Đỗ Thạch Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Đa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Trọng Diên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đinh Viết Long	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Văn Định	Kế toán trưởng

KIỂM TOÁN VIÊN

Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định hiện hành có liên quan;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Công ty với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước, đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngô Thì Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2015

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Lê Trung Thắng

Số: ~~342~~ /2015/BCSX-AASCN

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
về Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán
từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai được lập ngày 28 tháng 8 năm 2015 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 được trình bày từ trang 06 đến trang 49 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về Báo cáo tài chính hợp nhất này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất theo chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng Báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính, công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 đính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2015

**Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn
Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt**

Phó Giám đốc Công ty



Bùi Ngọc Vương

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0941-2013-152-1

Kiểm toán viên



Trần Thị Mai

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2510-2013-152-1

Headquarters

29 Hoang Sa Str., Dist. 1, Hochiminh City
Tel: (84-08) 3910 4881 *Fax: (84-08) 3910 4880
Email: infohcm@aascn.com.vn Web: www.aascn.com.vn

5

Branch in Hanoi

No15, Alley 640, Lang Road, Dong Da Dist., Hanoi
Tel: (84-04) 3793 1428 *Fax: (84-04) 3793 1429
Email: admin@namviethn.vn

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.478.703.367.954	1.222.622.974.346
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		11.195.963.930	35.100.546.693
1.	Tiền	111	V.01	11.195.963.930	35.100.546.693
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	Đầu tư tài chính	120	V.02	41.088.500	41.088.500
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		41.088.500	41.088.500
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		644.129.856.291	573.786.709.876
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	457.907.690.564	420.673.890.758
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		87.740.450.799	53.330.845.008
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	V.04	25.137.205.707	21.067.567.700
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	97.978.717.180	101.530.045.001
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(24.634.207.959)	(22.815.638.591)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140	V.07	792.785.873.468	590.566.496.851
1.	Hàng tồn kho	141		792.785.873.468	590.566.496.851
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		30.550.585.765	23.128.132.426
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	2.684.407.283	2.281.929.196
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		27.084.294.389	19.573.972.752
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	781.884.093	1.272.230.478
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		728.259.137.578	466.805.288.188
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		247.098.432.307	190.324.482.802
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03	-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.04	30.511.255.640	30.511.255.640
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.05	216.587.176.667	159.813.227.162
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II.	Tài sản cố định	220		160.001.248.667	158.368.923.772
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	159.551.137.861	158.114.869.918
	- Nguyên giá	222		366.626.820.578	355.271.920.793
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(207.075.682.717)	(197.157.050.875)
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	V.10	450.110.806	254.053.854
	- Nguyên giá	228		952.509.704	680.759.704
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(502.398.898)	(426.705.850)
III.	Bất động sản đầu tư	230	V.11	52.973.253.740	51.499.104.609
1.	Nguyên giá	231		58.444.960.748	56.380.633.994
2.	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(5.471.707.008)	(4.881.529.385)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240	V.08	113.883.115.331	12.137.213.128
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		35.288.993.183	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		78.594.122.148	12.137.213.128
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	138.584.900.292	35.137.834.250
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		31.162.750.292	34.415.684.250
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		109.257.150.000	2.557.150.000
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(1.835.000.000)	(1.835.000.000)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		15.718.187.241	19.337.729.627
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	4.816.494.105	7.854.614.283
2.	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.13	10.901.693.136	11.483.115.344
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5.	Lợi thế thương mại	269		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.206.962.505.532	1.689.428.262.534

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngô Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C.	NỢ PHẢI TRẢ	300		1.858.685.913.443	1.341.581.233.272
I.	Nợ ngắn hạn	310		1.431.804.179.064	1.208.018.730.075
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	258.348.873.590	216.745.979.678
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		168.598.296.239	170.841.338.744
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	14.379.217.100	19.416.006.882
4.	Phải trả người lao động	314		37.902.060.390	35.296.647.701
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	64.667.992.231	11.715.808.742
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19	254.958.710	-
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	45.095.305.302	52.636.174.542
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	833.847.850.228	695.166.555.441
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.20	1.284.110.310	965.996.691
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.425.514.964	5.234.221.654
II.	Nợ dài hạn	330		426.881.734.379	133.562.503.197
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17	50.021.674.965	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	-	54.697.709.975
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.18	456.363.637	60.000.000
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	376.403.695.777	78.804.793.222
D.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		348.276.592.089	347.847.029.262
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.21	348.276.592.089	347.847.029.262
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		199.982.400.000	199.982.400.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		199.982.400.000	199.982.400.000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		62.734.116.794	62.734.116.794
5.	Cổ phiếu quỹ (*)	415		(30.845.085)	(30.845.085)
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		49.513.848.780	48.928.615.337
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.965.841.138	3.485.881.717
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		(1.429.229.385)	(89.780.857.476)
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		5.395.070.523	93.266.739.193
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		32.111.230.462	32.746.860.499
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.206.962.505.532	1.689.428.262.534

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Lê Thị Ngọc Diệp

Mai Văn Định

Lê Trung Thăng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT HỢP NHẤT
Từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	542.673.201.704	268.878.776.268
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		542.673.201.704	268.878.776.268
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.02	466.319.781.863	215.804.866.482
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		76.353.419.841	53.073.909.786
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	2.511.267.288	63.419.968.759
7.	Chi phí tài chính	22	VI.04	28.680.479.545	34.160.605.039
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		28.631.648.784	33.607.159.205
8.	Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(3.252.933.958)	-
9.	Chi phí bán hàng	25	VI.05	6.339.790.639	7.803.087.950
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.05	34.172.182.520	40.717.593.152
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6.419.300.467	33.812.592.404
12.	Thu nhập khác	31	VI.06	11.006.686.132	4.605.857.076
13.	Chi phí khác	32	VI.07	2.889.826.094	13.064.626.419
14.	Lợi nhuận khác	40		8.116.860.038	(8.458.769.343)
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		14.536.160.505	25.353.823.061
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	7.575.511.163	220.960.018
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.09	581.422.208	(12.125.974.406)
18.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		6.379.227.134	37.258.837.449
19.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		5.395.070.523	42.399.771.166
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		984.156.611	(5.140.933.717)
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	270	2.120
22.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	270	2.120

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Ngọc Diệp

Mai Văn Định

Lê Trung Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		14.536.160.505	25.353.823.061
2.	Điều chỉnh cho các khoản				
-	Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		12.533.062.667	24.548.980.025
-	Các khoản dự phòng	03		5.398.702.676	1.386.132.743
-	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		(2.009.447.302)	(65.394.191.143)
-	Chi phí lãi vay	06		28.631.648.784	33.607.159.205
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		59.092.358.546	19.501.903.891
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(90.925.727.970)	(61.738.685.880)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(238.721.055.501)	(142.125.390.166)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(16.139.347.485)	234.131.769.155
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.732.069.825	(8.686.487.195)
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(27.349.344.185)	(39.336.671.271)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.605.772.018)	(7.058.689.051)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		347.047.518	4.439.612.726
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.595.466.095)	(7.348.787.337)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(317.165.237.365)	(8.221.425.128)
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
-	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(32.054.598.108)	(2.512.800.671)
-	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		470.000.001	446.928.286
-	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(11.409.309.727)	(31.185.408.240)
-	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		7.339.671.720	5.928.176.551
-	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(108.200.000.000)	(6.000.000.000)
-	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	150.000.000
-	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		134.550.582	1.748.042.201
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(143.719.685.532)	(31.425.061.873)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thì Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
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		1.000.000.000	-
2.	Tiền trả lại vốn góp của chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33		867.590.294.706	406.217.641.929
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(431.310.097.364)	(411.263.100.432)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	(558.841.698)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(300.000.000)	(2.309.627.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		436.980.197.342	(7.913.927.201)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(23.904.725.555)	(47.560.414.202)
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		35.100.546.693	68.425.322.871
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		142.792	-
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		11.195.963.930	20.864.908.669

Người lập biểu



Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng



Mai Văn Định

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2015

Tổng Giám đốc




Lê Trung Thắng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

01. Hình thức sở hữu vốn

Là Công ty cổ phần.

02. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, thương mại và kinh doanh bất động sản.

03. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 bao gồm:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng: 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;
- 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;
- 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 hóa, trong xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Sản xuất vật liệu xây dựng, các loại cầu kiện bê tông, các loại ống cấp thoát nước.

04. Cấu trúc doanh nghiệp

- Tổng số công ty con: 07 công ty
- Danh sách công ty con được hợp nhất bao gồm:

Tên công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày 30/6/2015	Quyền biểu quyết của Công ty mẹ	
			Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	Tầng 4, tòa nhà CT2, Ngõ Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.	83,53%	83,53%	83,53%
Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết kế Xuân Mai	Tầng 6, nhà 29T2 lô N05 - khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.	86,54%	86,54%	80,24%
Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Xuân Mai	Xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.	77,78%	77,78%	77,78%
Công ty Cổ phần Cơ điện Xuân Mai	Phòng 102, tầng kỹ thuật, tòa nhà CT2 Ngõ Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.	96,39%	80,00%	80,00%

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngô Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tên công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày 30/6/2015	Quyền biểu quyết của Công ty mẹ	
			Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	Khu phố Bê Tông, xã Đạo Phú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc	65,00%	65,00%	65,00%
Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Xuân Mai	Tầng 5, toà nhà CT2, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội	0%	90%	-
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	Xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội	100%	100%	100%

Danh sách các công ty liên doanh, liên kết bao gồm:

Tên công ty liên kết	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích của Công ty tại ngày 30/6/2015	Quyền biểu quyết của Công ty	
			Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	Thôn Đại La, xã Hoà Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng	49%	49%	49%
Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45)	Áp Rạch Bắp, xã An Tây, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	49%	49%	49%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sơn An	Số 77/2, KP3, đường Đồng Khởi, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	32%	32%	32%

05. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Các thông tư này áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 và thay thế cho chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Do có một số thay đổi theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC so với Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC nhưng không yêu cầu điều chỉnh hồi tố nên một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 không so sánh được với số liệu tương ứng cùng kỳ năm 2014.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**01. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

02. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ kế toán.

02. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó.

03. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được xác định theo giá gốc.

04. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán 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 và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

05. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

06. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

Tài sản cố định hữu hình, vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngô Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 15 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
- Nhãn hiệu hàng hóa	20 năm
- Phần mềm máy tính	03 năm

07. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Nguyên giá

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Nguyên giá của BĐSĐT là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được BĐSĐT tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành BĐSĐT đó. Các chi phí liên quan đến BĐSĐT phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho BĐSĐT tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá BĐSĐT.

Khấu hao

Trong quá trình cho thuê hoạt động phải tiến hành trích khấu hao BĐSĐT và ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong kỳ (kể cả trong thời gian ngừng cho thuê). Doanh nghiệp không trích khấu hao đối với BĐSĐT nắm giữ chờ tăng giá. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy BĐSĐT bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì doanh nghiệp được đánh giá giảm nguyên giá BĐSĐT và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán (tương tự như việc lập dự phòng đối với hàng hóa bất động sản). Khấu hao đối với BĐSĐT cho thuê hoạt động được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- Nhà cửa vật kiến trúc	50 năm
- Cơ sở hạ tầng	10 năm

08. Nguyên tắc ghi nhận 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.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

a) Đối với BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất của mình các nội dung sau đây:

- Tài sản góp vốn liên doanh và chịu sự kiểm soát của bên góp vốn liên doanh;
- Các khoản nợ phải trả phải gánh chịu;
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh;
- Chi phí phải gánh chịu.

Các bên thực hiện phân chia doanh thu từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh, phân chia chi phí chung theo các thỏa thuận trong Hợp đồng liên doanh.

b) Đối với BCC chia lợi nhuận sau thuế

- Nếu BCC quy định các bên khác tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng thì:
 - Bên thực hiện kế toán của BCC ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí, và lợi nhuận sau thuế của BCC trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của mình. Trong đó, chi phí của BCC bao gồm cả khoản lợi nhuận cố định trả cho các bên khác tham gia BCC.
 - Các bên còn lại chỉ ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản đối với khoản được chia từ BCC.
- Nếu BCC quy định các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC thì:
 - Các bên thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.
 - Bên thực hiện kế toán của BCC có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận của BCC.

09. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

10. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ 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 (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Tỷ lệ vốn hóa chi phí lãi vay trong kỳ là 40,37%.

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền chi phí lãi tiền vay phải trả và chi phí trích trước các công trình được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngô Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện 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.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu 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/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán hợp nhất của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất hợp nhất hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc 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 bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất;

Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng mà Công ty đang thực hiện quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện. Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ. Kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính đáng tin cậy dựa trên hồ sơ nghiệm thu thanh toán với chủ đầu tư.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản và người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành bàn giao bất động sản. Giá vốn của bất động sản bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho xây dựng đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án bất động sản.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

17. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngô Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành và 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 kỳ 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.

20. Các nguyên tắc và phương pháp lập Báo cáo tài chính hợp nhất

a. Phương pháp ghi nhận lợi ích cổ đông không kiểm soát:

Trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất, lợi ích cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản thuần của các Công ty con được xác định và trình bày thành một chỉ tiêu riêng biệt thuộc phần vốn chủ sở hữu.

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

Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định căn cứ vào tỷ lệ lợi ích cổ đông không kiểm soát và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của các công ty con.

b. Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ:

Loại trừ ảnh hưởng của giao dịch bán hàng tồn kho:

Doanh thu và giá vốn của hàng tiêu thụ trong nội bộ tập đoàn phải được loại trừ toàn bộ. Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch bán hàng đang phản ánh trong giá trị của hàng tồn kho cũng phải được loại trừ hoàn toàn.

Lãi hoặc lỗ chưa thực hiện trong giá trị hàng tồn kho cuối kỳ phải được loại trừ khỏi giá trị hàng tồn kho cuối kỳ, đồng thời lãi hoặc lỗ chưa thực hiện trong giá trị hàng tồn kho đầu kỳ cũng phải được loại trừ khỏi giá vốn hàng bán trong kỳ.

c. Loại trừ ảnh hưởng của giao dịch bán tài sản cố định trong nội bộ

Các khoản thu nhập khác, chi phí khác, lãi hoặc lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch bán tài sản cố định trong nội bộ tập đoàn phải được loại trừ hoàn toàn. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất, giá trị ghi sổ của TSCĐ (nguyên giá, hao mòn lũy kế) phải được điều chỉnh lại như thể không phát sinh giao dịch bán tài sản cố định trong nội bộ tập đoàn.

Trường hợp tài sản cố định được bán có lãi thì chi phí khấu hao đang được ghi nhận trong Báo cáo tài chính riêng của bên mua tài sản cố định sẽ cao hơn chi phí khấu hao xét trên phương diện của cả tập đoàn, do đó trong Báo cáo tài chính hợp nhất kế toán phải điều chỉnh giảm chi phí khấu hao và hao mòn lũy kế do ảnh hưởng của giao dịch bán tài sản cố định trong nội bộ tập đoàn.

Khi loại trừ lãi chưa thực hiện trong giao dịch bán tài sản cố định trong nội bộ tập đoàn thì giá trị ghi sổ của tài sản cố định trong Báo cáo tài chính hợp nhất sẽ nhỏ hơn cơ sở tính thuế của nó nên kế toán phải phản ánh tài sản thuế thu nhập hoãn lại tương ứng với số lãi chưa thực hiện bị loại trừ khỏi giá trị TSCĐ. Trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, khoản mục chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại cũng phải được ghi giảm số tiền tương ứng với thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc loại trừ lãi chưa thực hiện của tập đoàn. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ giao dịch bán tài sản cố định giữa các đơn vị trong nội bộ tập đoàn sẽ được hoàn nhập dần hàng kỳ khi kế toán điều chỉnh giảm chi phí khấu hao của tập đoàn.

Trường hợp giao dịch bán TSCĐ giữa các đơn vị thuộc tập đoàn làm phát sinh một khoản lỗ thì giá trị ghi sổ của tài sản cố định xét trên phương diện tập đoàn sẽ lớn hơn cơ sở tính thuế của nó nên Báo cáo tài chính hợp nhất phải phản ánh được phần thuế thu nhập hoãn lại tương ứng với số lỗ chưa thực hiện nằm trong giá trị TSCĐ. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phải phản ánh được số tăng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại tương ứng với việc tăng lợi nhuận của tập đoàn. Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ giao dịch bán tài sản cố định giữa các đơn vị trong nội bộ tập đoàn sẽ được hoàn nhập dần hàng kỳ khi kế toán điều chỉnh tăng chi phí khấu hao của tập đoàn.

Trường hợp phát sinh lãi hoặc lỗ chưa thực hiện từ giao dịch công ty con bán TSCĐ trong nội bộ tập đoàn thì khi xác định lợi ích cổ đông không kiểm soát, kế toán phải xác định phần lãi hoặc lỗ chưa thực hiện cần phân bổ cho các cổ đông không kiểm soát và điều chỉnh lợi ích cổ đông không kiểm soát.

Loại trừ cổ tức công ty mẹ được chia từ lợi nhuận sau ngày mua của công ty con:

Toàn bộ cổ tức được chia từ lợi nhuận sau ngày mua từ các công ty con trong tập đoàn phải được loại trừ hoàn toàn trong Báo cáo tài chính hợp nhất. Nếu công ty mẹ chưa nhận được số cổ tức hoặc lợi nhuận được chia này do công ty con chưa chuyển tiền thì khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất phải loại trừ số phải thu, phải trả về số cổ tức lợi nhuận được chia đang phản ánh trong khoản mục phải thu khác trong Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và khoản mục phải trả khác trong Báo cáo tài chính riêng của công ty con chia lợi nhuận.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngô Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Đơn vị tính: VND

01. Tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền mặt	6.527.964.116	4.139.318.541
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.667.999.814	30.961.228.152
- Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	<u>11.195.963.930</u>	<u>35.100.546.693</u>

02. Các khoản đầu tư tài chính

	<u>Số cuối kỳ</u>		
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>
2.1. Chứng khoán kinh doanh	41.088.500	-	49.639.350
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	41.088.500	-	49.639.350
Cộng	<u>41.088.500</u>	<u>-</u>	<u>49.639.350</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngô Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 30/6/2015 như sau:

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sơn An	Phố 77/2 KP3 đường Đồng Khởi, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	32,10%	32,10%	Xây dựng.
Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45)	Ấp Rạch Bắp, xã An Tây, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	49%	49%	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	Thôn Đại La, xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng	49%	49%	Sản xuất bê tông, vận tải hàng hóa bằng đường bộ.

Đầu tư vào đơn vị khác:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Đường Hạ Long, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	6,12%	6,12%	Kinh doanh khách sạn.
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển điện miền Bắc 2	Số 336 Hoàng Liên, phường Kim Tân, thành phố Lào Cai	0,13%	0,13%	Đầu tư xây dựng vận hành các dự án thủy điện; Đầu tư kinh doanh bất động sản...
Công ty Cổ phần Điện Việt Lào	Tầng 9, tháp B, tòa nhà IIIH4, đường Phạm Hùng, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội	5,77%	5,77%	Sản xuất công nghiệp và xây dựng.

03. Phải thu của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>	457.907.690.564	420.673.890.758
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng có giá trị trên 10% tổng số dư	-	-
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	457.907.690.564	420.673.890.758
<i>b) Phải thu của khách hàng dài hạn</i>	-	-
Cộng	457.907.690.564	420.673.890.758

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

04. Phải thu về cho vay

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngân hạn	25.137.205.707	(8.240.997.390)	21.067.567.700	(6.829.283.850)
+ Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45)	17.058.567.700	(4.940.997.390)	17.058.567.700	(3.529.283.850)
+ Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	500.000.000	-	-	-
+ 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 Cổ phần Đá ốp lát và Xây dựng Hà Nội	2.000.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nhà ở Sơn An	100.000.000	-	-	-
+ Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Dịch vụ vận tải Quốc tế	400.000.000	-	400.000.000	-
+ Các đối tượng khác	1.778.638.007	-	309.000.000	-
b. Dài hạn	30.511.255.640	-	30.511.255.640	-
+ Công ty Cổ phần Sản xuất bao bì và Hàng nhập khẩu ^(a)	30.511.255.640	-	30.511.255.640	-
Cộng	55.648.461.347	(8.240.997.390)	51.578.823.340	(6.829.283.850)

(a): Là khoản cho Công ty Cổ phần Sản xuất bao bì và hàng nhập khẩu vay kỳ hạn từ ngày 29/5/2014 đến ngày 29/5/2016 với lãi suất cho vay trung hạn của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt trên tổng số tiền cho vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

05. Phải thu khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	97.978.717.180	(1.235.035.269)	101.530.045.001	(1.235.035.269)
- Tạm ứng	18.776.433.209	-	17.330.184.669	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	13.306.040.932	-	902.976.258	-
- Phải thu khác	65.896.243.039	(1.235.035.269)	83.296.884.074	(1.235.035.269)
+ Dự án khu đất Tân Phú, quận 9 (ông Nguyễn Công Dẫn) ^(a)	20.696.500.000	-	41.296.500.000	-
+ Dự án Biệt thự nhà vườn khu đất Nhà Bè (bà Trần Hoa Mai) ^(b)	17.500.000.000	-	17.500.000.000	-
+ Dự án khu đất xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh (ông Trần Văn Bắc) ^(c)	18.125.408.000	-	18.125.408.000	-
+ Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng Megastar	985.246.528	(985.246.528)	985.246.528	(985.246.528)
+ Lãi phải thu Công ty Cổ phần Sản xuất Bao bì và Hàng xuất khẩu	3.441.059.602	-	1.863.614.388	-
+ Phải thu khác	5.148.028.909	(249.788.741)	3.526.115.158	(249.788.741)
b) Dài hạn	216.587.176.667	-	159.813.227.162	-
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	44.000.000.000	-	22.060.000.000	-
- Phải thu khác	172.587.176.667	-	137.753.227.162	-
+ Công ty TNHH Thương mại Nam Hoàn Vũ Phong Phú ^(a)	37.750.000.000	-	37.750.000.000	-
+ Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành ^(a)	7.003.963.007	-	7.003.963.007	-
+ Công ty TNHH Thương mại - Tư vấn và xây dựng Việt Hưng	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
+ Công ty CP Sông Đà 1.01 (góp vốn đầu tư xây dựng dự án nhà ở Hemisco)	8.991.930.232	-	8.991.930.232	-
+ Tổng Công ty Phát triển phát thanh truyền hình thông tin ^(b)	112.441.283.428	-	78.007.333.923	-
+ Ban điều hành dự án nút giao Long Biên	400.000.000	-	-	-
Cộng	314.565.893.847	(1.235.035.269)	261.343.272.163	(1.235.035.269)

(a) Là khoản trả trước cho ông Nguyễn Công Dẫn để mua 4.347m² đất nông nghiệp và đất thổ cư tại lô đất 677A đường Lê Văn Việt, phường Tân Phú, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh. Hiện nay, dự án này chưa hoàn thiện hồ sơ pháp lý do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đang thay đổi quy hoạch tại khu vực này. Kiểm toán Nhà nước năm 2011 đã đề nghị điều chỉnh khoản trả trước này sang khoản phải thu khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- (b) Là khoản trả trước cho bà Trần Hoa Mai để mua 2.500m² diện tích đất nông nghiệp tại xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, trong diện tích này có 500m² đất thuộc phần đất dự án của một công ty khác. Mặt khác đây là đất nông nghiệp chưa được chuyển đổi nên hợp đồng chuyển nhượng chưa được cấp thẩm quyền xác nhận. Kiểm toán Nhà nước năm 2011 đã đề nghị điều chỉnh khoản trả trước này sang khoản phải thu khác.
- (c) Là khoản trả trước cho ông Trần Văn Bắc để mua diện tích đất nông nghiệp tại huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh từ tháng 10 năm 2009. Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đang quy hoạch khu đất này thuộc đất dự trữ nông nghiệp, đất hành lang an toàn bảo vệ điện cao thế 110 KV mà không thuộc đất quy hoạch đô thị, do vậy đến nay dự án vẫn chưa hoàn thiện được hồ sơ pháp lý.
- (d) Là khoản góp vốn hợp tác kinh doanh và đầu tư với Công ty TNHH Thương mại Nam Hoàn Vũ Phong Phú theo Hợp đồng góp vốn hợp tác kinh doanh và đầu tư vốn số 216/HDKT/2009 ngày 22 tháng 9 năm 2009. Theo hợp đồng này Công ty góp vốn với Công ty TNHH thương mại Nam Hoàn Vũ Phong Phú để thực hiện dự án Bất động sản tại thành phố Hồ Chí Minh.
- (e) Là khoản góp vốn vào dự án Chung cư tại phường Bình Trị Đông B, thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, Công ty góp tương đương với 76,72% giá trị hợp đồng, đồng thời cũng là nhà thầu xây lắp cho dự án. Lợi ích cũng như rủi ro sẽ được phân bổ theo tỷ lệ góp vốn. Hiện tại, dự án này vẫn đang hoàn thiện.
- (f) Là khoản hợp tác kinh doanh thực hiện dự án văn phòng làm việc, trung tâm thương mại kết hợp nhà ở để bán tại Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội.

ĐƠN VỊ VÀ CÁ NHÂN CHỮ TÊN VÀ CHỮ ĐÓNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

06. Nợ xấu

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Bé tông Xuân Mai miền Nam	17.058.567.700	12.117.570.310	17.058.567.700	13.529.283.850
Công ty TNHH MTV cơ khí và xây dựng Megastar	4.285.246.528	-	4.285.246.528	-
Các đối tượng khác	23.185.647.794	7.777.683.753	21.298.403.889	6.297.295.676
Cộng	44.529.462.022	19.895.254.063	42.642.218.117	19.826.579.526

07. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	37.665.101.150	-	24.577.201.760	-
- Công cụ, dụng cụ	1.708.810.579	-	1.270.587.682	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	699.989.790.376	-	532.034.853.637	-
- Thành phẩm	52.790.086.941	-	32.051.769.350	-
- Hàng gửi đi bán	632.084.422	-	632.084.422	-
Cộng	792.785.873.468	-	590.566.496.851	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thi Nhâm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

08. Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (*)				
- Nhà 11T2 Chung cư Xuân Mai	10.120.155.941	10.120.155.941	-	-
- Nhà 19T2 Chung cư Vĩnh Phúc	8.244.843.846	8.244.843.846	-	-
- Chi phí chung Khu Vĩnh Phúc	7.495.983.538	7.495.983.538	-	-
- Chi phí chung Khu Xuân Mai	9.428.009.858	9.428.009.858	-	-
Cộng	35.288.993.183	35.288.993.183	-	-

(*): Ban Tổng giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng cũng như tin tưởng và khả năng chuyển nhượng hoặc tiếp tục thực hiện và mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai của các dự án này. Do vậy, Ban Tổng giám đốc tin tưởng rằng không cần ghi nhận khoản tổn thất nào đối với các dự án này.

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Xây dựng cơ bản	78.594.122.148	12.137.213.128
+ Đầu tư trạm trộn số 02	807.534.196	5.564.876.344
+ Đầu tư dây chuyền sản xuất tấm tường bê tông Acotec	154.070.022	-
+ Dự án mở đá thôn Lục Liêu	6.800.108.609	6.491.407.946
+ Đầu tư xây dựng trạm trộn	132.771.988	-
+ Hệ thống tăng hầm nhà CT2 Tô Hiệu, Hà Đông	70.154.767.394	-
+ Công trình khác	544.869.939	80.928.838
Cộng	78.594.122.148	12.137.213.128

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

09. 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						
Số dư đầu năm	141.260.155.395	157.435.184.293	37.399.723.947	9.310.549.149	9.866.308.009	355.271.920.793
- Mua trong kỳ	7.727.334.273	80.000.000	320.759.499	317.768.153	648.600.000	9.094.461.925
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	2.034.159.454	3.190.527.815	-	-	-	5.224.687.269
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(230.311.547)	-	-	-	-	(230.311.547)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.081.146.001)	(707.738.095)	(945.053.766)	-	(2.733.937.862)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	150.791.337.575	159.624.566.107	37.012.745.351	8.683.263.536	10.514.908.009	366.626.820.578
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	47.054.116.561	108.223.544.020	28.107.086.920	6.928.211.314	6.844.092.060	197.157.050.875
- Khấu hao trong kỳ	3.158.372.133	5.724.533.236	2.027.965.363	477.748.191	637.851.722	12.026.470.645
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(9.212.472)	-	-	-	-	(9.212.472)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(659.904.671)	(707.738.095)	(730.983.565)	-	(2.098.626.331)
Số dư cuối kỳ	50.203.276.222	113.288.172.585	29.427.314.188	6.674.975.940	7.481.943.782	207.075.682.717
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	94.206.038.834	49.211.640.273	9.292.637.027	2.382.337.835	3.022.215.949	158.114.869.918
2. Tại ngày cuối kỳ	100.588.061.353	46.336.393.522	7.585.431.163	2.008.287.596	3.032.964.227	159.551.137.861

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAITầng 3 tòa nhà CT2 Ngô Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm kế toán	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá			
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>680.759.704</i>	-	<i>680.759.704</i>
- Mua trong kỳ	224.000.000	-	224.000.000
- Tăng khác	47.750.000	-	47.750.000
<i>Số dư cuối kỳ</i>	<i>952.509.704</i>	-	<i>952.509.704</i>
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>426.705.850</i>	-	<i>426.705.850</i>
- Khấu hao trong kỳ	75.693.048	-	75.693.048
- Tăng khác	-	-	-
<i>Số dư cuối kỳ</i>	<i>502.398.898</i>	-	<i>502.398.898</i>
III. Giá trị còn lại			
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	<i>254.053.854</i>	-	<i>254.053.854</i>
<i>2. Tại ngày cuối kỳ</i>	<i>450.110.806</i>	-	<i>450.110.806</i>

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**a. Bất động sản đầu tư cho thuê**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
I. Nguyên giá				
- Nhà và quyền sử dụng đất	56.380.633.994	230.311.547	-	56.610.945.541
- Cơ sở hạ tầng	-	1.834.015.207	-	1.834.015.207
II. Giá trị hao mòn lũy kế	4.881.529.385	590.177.623	-	5.471.707.008
- Nhà và quyền sử dụng đất	4.881.529.385	574.894.163	-	5.456.423.548
- Cơ sở hạ tầng	-	15.283.460	-	15.283.460
III. Giá trị còn lại	51.499.104.609	2.064.326.754	(590.177.623)	52.973.253.740
- Nhà và quyền sử dụng đất	51.499.104.609	230.311.547	(574.894.163)	51.154.521.993
- Cơ sở hạ tầng	-	1.834.015.207	(15.283.460)	1.818.731.747

b. Bất động sản nắm giữ chờ tăng giá

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
I. Nguyên giá				
- Nhà	-	230.311.547	(230.311.547)	-
- Cơ sở hạ tầng	-	76.128.175.404	(76.128.175.404)	-
II. Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
III. Giá trị còn lại	-	76.358.486.951	(76.358.486.951)	-
- Nhà	-	230.311.547	(230.311.547)	-
- Cơ sở hạ tầng	-	76.128.175.404	(76.128.175.404)	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAITầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

12. Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	2.684.407.283	2.281.929.196
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.012.168.765	1.284.576.207
- Chi phí trả trước về thuế TNDN tạm nộp	917.525.699	773.347.965
- Dầm cầu Posseo	608.673.248	-
- Các khoản khác	146.039.571	224.005.024
b) Dài hạn	4.816.494.105	7.854.614.283
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.320.645.046	2.417.102.400
- Phí bảo trì nhà CT2 Ngõ Thị Nhậm	141.353.115	197.894.365
- Phí môi giới nhà CT2 Hành chính	470.146.645	2.938.631.338
- Chi phí trước hoạt động của Showroom nhà CT2 hành chính	820.762.568	1.192.623.564
- Chi phí sửa chữa văn phòng	417.599.888	310.205.102
- Chi phí gia công ván khuôn	1.189.296.616	694.960.595
- Chi phí khác	456.690.227	103.196.919
Cộng	7.500.901.388	10.136.543.479

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
Số đầu năm	11.483.115.344	451.200.981
Tăng trong kỳ (*)	3.735.734	12.125.557.738
Giảm trong kỳ	585.157.942	-
Số cuối kỳ	10.901.693.136	12.576.758.719

(*): Tăng trong kỳ là tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ của lãi chưa thực hiện về việc Công ty mẹ chuyển nhượng tài sản cố định cho Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Xuân Mai.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

14. Vay và nợ thuê tài chính

	Số đầu năm		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
I. Vay ngắn hạn	695.166.555.441	695.166.555.441	562.366.392.151	(423.685.097.364)	833.847.850.228	833.847.850.228
- Vay ngắn hạn ngân hàng	662.861.590.695	662.861.590.695	550.143.511.717	(392.351.946.841)	820.653.155.571	820.653.155.571
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ^(a)	65.441.889.912	65.441.889.912	87.199.556.828	(64.352.726.345)	88.288.720.395	88.288.720.395
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ^(b)	45.345.696.601	45.345.696.601	16.911.637.606	(37.868.171.151)	24.389.163.056	24.389.163.056
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	21.381.737.972	21.381.737.972	35.375.522.528	(31.758.737.972)	24.998.522.528	24.998.522.528
+ Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt ^(c)	530.692.266.210	530.692.266.210	410.656.794.755	(258.372.311.373)	682.976.749.592	682.976.749.592
- Vay đối tượng khác	32.304.964.746	32.304.964.746	12.222.880.434	(31.333.150.523)	13.194.694.657	13.194.694.657
+ Vay cá nhân	32.304.964.746	32.304.964.746	12.222.880.434	(31.333.150.523)	13.194.694.657	13.194.694.657
II. Vay dài hạn	78.804.793.222	78.804.793.222	428.741.811.742	(131.142.909.187)	376.403.695.777	376.403.695.777
Từ 1 năm đến 5 năm	69.861.923.222	69.861.923.222	332.702.072.433	(131.142.909.187)	271.421.086.468	271.421.086.468
- Vay ngân hàng	69.861.923.222	69.861.923.222	332.702.072.433	(131.142.909.187)	271.421.086.468	271.421.086.468
+ Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt ^(c)	69.861.923.222	69.861.923.222	331.935.572.433	(130.917.909.187)	270.879.586.468	270.879.586.468
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	-	766.500.000	(225.000.000)	541.500.000	541.500.000
- Vay đối tượng khác	-	-	-	-	-	-
Trên 5 năm	8.942.870.000	8.942.870.000	96.039.739.309	-	104.982.609.309	104.982.609.309
- Vay ngân hàng	8.942.870.000	8.942.870.000	96.039.739.309	-	104.982.609.309	104.982.609.309
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội ^(e)	8.942.870.000	8.942.870.000	96.039.739.309	-	104.982.609.309	104.982.609.309
Cộng	773.971.348.663	773.971.348.663	991.108.203.893	(554.828.006.551)	1.210.251.546.005	1.210.251.546.005

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- a) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với hạn mức tối đa 80 tỷ đồng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các tài sản sau:
- Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thị Nhậm - Hà Đông và nội thất gắn liền;
 - Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của Công ty tại Ngân hàng và tại các tổ chức tín dụng khác;
 - Các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế được ký kết giữa bên vay và đối tác khác mà bên vay là người thụ hưởng.
- b) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Láng Hòa Lạc với hạn mức tín dụng 80 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp, sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng. Thời hạn cho vay được quy định trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 09 tháng. Khoản vay này chịu lãi suất tại thời điểm giải ngân từng lần vay và được đảm bảo bằng việc thế chấp 03 ô tô thuộc sở hữu của Công ty, quyền sử dụng đất của lô có diện tích 140.000m² và nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền tại thửa số 350, tờ bản đồ số 09 thuộc xã Thụy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB140198.
- c) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Hà Nội với hạn mức tín dụng tối đa 500 tỷ đồng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất áp dụng theo quy định của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt tại thời điểm giải ngân.
- d) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Hà Nội với hạn mức tín dụng 500 tỷ đồng để thực hiện đầu tư xây dựng Dự án CT2 Khu Hành chính mới quận Hà Đông. Thời hạn của hợp đồng tín dụng là 36 tháng. Khoản vay chịu lãi suất thả nổi, theo quy định tại từng thời điểm nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng các quyền phát sinh từ Dự án CT2 khu hành chính mới quận Hà Đông.
- e) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo 2 hợp đồng tín dụng sau:
- Hợp đồng tín dụng số 01/2015/178640/HDTD ngày 30 tháng 01 năm 2015 để mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Việt Lào. Thời hạn vay 8 năm, thời gian ân hạn 2 năm, lãi suất trong 2 năm đầu tiên 7%/năm, lãi suất các năm tiếp theo theo nguyên tắc lãi suất tiết kiệm BIDV cộng 2%/năm và được điều chỉnh hàng quý vào tháng đầu tiên mỗi quý. Hợp đồng được cầm cố bằng toàn bộ phiếu VLCP nêu trên và toàn bộ quyền lợi phát sinh từ số cổ phiếu sở hữu nêu trên.
 - Hợp đồng tín dụng số 02/2015/178640/HDTD ngày 14 tháng 02 năm 2015 thanh toán tiền mua thiết bị, máy móc và xây lắp cho các dự án Công nghệ Tấm tường bê tông rỗng chế Acotec. Hạn mức tín dụng của khoản vay là 40.000.000.000 đồng, thời hạn vay 8 năm, lãi suất 10%/năm. Hợp đồng được thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay là toàn bộ dây chuyền sản xuất tấm tường Acotec.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
15. Phải trả người bán				
a) <i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>	258.348.873.590	258.348.873.590	216.745.979.678	216.745.979.678
- Phải trả ngắn hạn của người bán có giá trị trên 10% tổng số dư	-	-	-	-
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác	258.348.873.590	258.348.873.590	216.745.979.678	216.745.979.678
Cộng	258.348.873.590	258.348.873.590	216.745.979.678	216.745.979.678
16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước				
- Thuế giá trị gia tăng	-	11.505.751.643	9.261.583.502	121.833.201
- Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	-	25.694.581	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	7.847.303	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.095.093.572	4.605.772.018	5.336.383.972
- Thuế thu nhập cá nhân	-	326.272.075	1.198.279.909	43.110.954
- Thuế tài nguyên	-	2.146.746	11.749.132	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1.272.230.478	-	432.210.056	616.939.938
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	-	3.844.343.416	-
- Các khoản phí, lệ phí và khoản phải nộp khác	-	4.486.742.846	1.788.403.907	2.713.035.071
Cộng	1.272.230.478	19.416.006.882	21.175.883.824	14.379.217.100

Đơn vị tính: VND

17. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	64.667.992.231	11.715.808.742
- Chi phí lãi vay	5.006.354.166	3.043.315.626
- Chi phí trích trước tiền thuê đất	201.625.788	-
- Trích trước chi phí công trình khác	57.606.359.580	7.862.973.140
- Trích trước chi phí công trình Tô Hiệu	695.805.669	753.085.076
- Trích trước chi phí khấu hao Bất động sản đầu tư cho thuê đã ghi nhận doanh thu một lần	1.132.847.028	-
- Các khoản trích trước khác	25.000.000	56.434.900
b) Dài hạn	50.021.674.965	-
- Trích trước chi phí khấu hao bất động sản đầu tư cho thuê đã ghi nhận doanh thu một lần	50.021.674.965	-
Cộng	114.689.667.196	11.715.808.742

18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	45.095.305.302	52.636.174.542
- Kinh phí công đoàn	1.573.646.890	2.367.697.895
- Bảo hiểm xã hội	3.066.950.602	2.480.389.474
- Bảo hiểm y tế	384.464.660	306.286.480
- Bảo hiểm thất nghiệp	187.501.088	138.123.545
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	260.933.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	39.882.742.062	47.082.744.148
+ Lãi vay phải trả	121.738.000	62.250.000
+ Phí bảo trì chung cư	16.624.137.315	20.840.524.070
+ Vay cá nhân	18.625.263.895	9.684.836.893
+ Thương bán điều hành	-	350.000.000
+ Phải trả, phải nộp về hoạt động sản xuất kinh doanh	4.511.602.852	16.145.133.185
b) Dài hạn	456.363.637	60.000.000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	456.363.637	60.000.000
Cộng	45.551.668.939	52.696.174.542

19. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	254.958.710	-
- Doanh thu nhận trước	254.958.710	-
b) Dài hạn	-	54.697.709.975
- Doanh thu nhận trước	-	54.697.709.975
Cộng	254.958.710	54.697.709.975

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

20. Dự phòng phải trả

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	1.284.110.310	965.996.691
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1.284.110.310	465.545.776
+ Công ty PTTM Vinaconex (Công trình tầng hầm trung tâm thương mại chợ Mơ)	105.240.320	112.513.048
+ Công trình nhà văn hóa xã Trục Nội	63.225.564	-
+ Công trình thi công cọc đại trà Công ty	79.071.396	-
+ Công trình Nhà máy nhiệt điện Thái Bình	300.070.263	300.070.263
+ Công trình Trường tiểu học Xuân Kiên	4.083.190	52.962.465
+ Công trình khác	732.419.577	405.220.227
- Dự phòng phải trả khác	-	95.230.688
b) Dài hạn	-	-
Cộng	1.284.110.310	965.996.691

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

21. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	199.982.400.000	62.734.116.794	(30.845.085)	48.586.867.467	(88.441.228.506)	44.762.545.003	267.593.855.673
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	93.266.739.193	(1.824.036.977)	91.442.702.216
Phân phối lợi nhuận trong năm trước tại Công ty mẹ	-	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận trong năm trước tại Công ty con	-	-	-	409.437.405	(1.261.683.401)	(931.443.493)	(1.783.689.489)
Giảm khác	-	-	-	(67.689.535)	(77.945.569)	(9.260.204.034)	(9.405.839.138)
Số dư cuối năm trước	199.982.400.000	62.734.116.794	(30.845.085)	48.928.615.337	3.485.881.717	32.746.860.499	347.847.029.262
Số dư đầu năm nay	199.982.400.000	62.734.116.794	(30.845.085)	48.928.615.337	3.485.881.717	32.746.860.499	347.847.029.262
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	5.395.070.523	984.156.611	6.379.227.134
Tăng khác	-	-	-	-	744.398.373	-	744.398.373
Phân phối lợi nhuận trong kỳ này tại Công ty mẹ	-	-	-	-	(4.231.354.000)	-	(4.231.354.000)
Phân phối lợi nhuận trong kỳ này tại Công ty con	-	-	-	585.233.443	(1.428.155.475)	(375.388.275)	(1.218.310.307)
Giảm khác (do giám ty lệ sở hữu)	-	-	-	-	-	(2.244.398.373)	(2.244.398.373)
Số dư cuối kỳ này	199.982.400.000	62.734.116.794	(30.845.085)	49.513.848.780	3.965.841.138	32.111.230.462	348.276.592.089

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngô Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số tiền	Tỷ lệ (%)	Số tiền	Tỷ lệ (%)
- Vốn góp của Công ty TNHH Khai Hưng	-	-	102.000.000.000	51,00
- Vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Ngọc Mai	102.000.000.000	51,00	-	-
- Vốn góp của các cổ đông khác	97.982.400.000	49,00	97.982.400.000	49,00
Cộng	199.982.400.000	100	199.982.400.000	100

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

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	199.982.400.000	199.982.400.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	199.982.400.000	199.982.400.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	300.000.000	-

d. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	19.998.240	19.998.240
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	19.998.240	19.998.240
+ Cổ phiếu phổ thông	19.998.240	19.998.240
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.760	1.760
+ Cổ phiếu phổ thông	1.760	1.760
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.996.480	19.996.480
+ Cổ phiếu phổ thông	19.996.480	19.996.480
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

22. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất**Ngoại tệ các loại**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- USD	118,46	-
- EUR	91,46	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

III. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
- Doanh thu bán hàng	15.022.557.658	3.351.388.489
- Doanh thu bán thành phẩm	22.538.345.503	62.751.547.391
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.596.284.347	3.770.661.328
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	143.480.535.713	12.084.201.009
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	357.942.562.886	186.771.849.863
- Doanh thu khác	92.915.597	149.128.188
Cộng	542.673.201.704	268.878.776.268

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	14.101.126.421	2.547.616.792
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	6.431.571.478	46.926.345.452
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	260.955.923	2.155.135.113
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	334.115.538.798	153.374.705.326
- Chi phí kinh doanh Bất động sản	111.410.589.243	11.136.728.033
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(589.362.557)
- Giá vốn của hoạt động khác	-	253.698.323
Cộng	466.319.781.863	215.804.866.482

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.174.758.833	461.722.489
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	39.958	5.930.468
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	336.468.497	-
- Lãi do thanh lý công ty con	-	62.952.315.802
Cộng	2.511.267.288	63.419.968.759

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
- Lãi tiền vay	28.631.648.784	33.607.159.205
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	32.818.883	-
- Lỗ do bán chứng khoán	-	36.500.000
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	314.379	169.673.561
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	2.231.216	-
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tồn thất đầu tư	-	217.551.862
- Chi phí tài chính khác	13.466.283	129.720.411
Cộng	28.680.479.545	34.160.605.039

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAITầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thì Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015
a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh	34.612.182.520
- Chi phí nhân viên quản lý	20.988.676.420
- Chi phí vật liệu quản lý	593.847.525
- Chi phí đồ dùng văn phòng	287.437.515
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.946.183.247
- Thuế, phí và lệ phí	27.184.454
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.928.648.901
- Chi phí dự phòng	2.222.388.957
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	4.617.815.501
b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh	6.339.790.639
- Chi phí nhân viên	1.484.985.038
- Chi phí vật liệu, bao bì	323.332.369
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.900.000
- Chi phí khấu hao TSCĐ	509.736.199
- Chi phí khác	4.019.837.033
c. Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	(440.000.000)
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(440.000.000)
Cộng	40.511.973.159

6. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	164.596.552	535.454.545
- Phạt chậm tiến độ	-	630.000.000
- Bất lợi thương mại	-	1.655.752.319
- Tiền phạt thu được	419.659.999	684.737.754
- Nợ phải trả không xác định được chủ	8.715.313.203	-
- Các khoản khác	1.707.116.378	1.099.912.458
Cộng	11.006.686.132	4.605.857.076

7. Chi phí khác

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
- Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	604.453.537	266.987.057
- Chi phí khấu hao tài sản không sử dụng	170.052.663	3.707.995.600
- Lỗ do đánh giá lại tài sản	-	-
- Các khoản phạt hành chính	79.707.924	1.601.409.867
- Phạt chậm tiến độ	-	630.000.000
- Các khoản bị phạt khác	722.823.961	872.229.738
- Các khoản khác	1.312.788.009	5.986.004.157
Cộng	2.889.826.094	13.064.626.419

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

8. Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	7.575.511.163	220.960.018
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.575.511.163	220.960.018

9. Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(3.735.734)	(12.151.391.073)
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	585.157.942	25.416.667
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	581.422.208	(12.125.974.406)

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông của công ty mẹ	5.395.070.523	42.399.771.166
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.395.070.523	42.399.771.166
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	19.996.480	19.996.480
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	270	2.120

11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông của công ty mẹ	5.395.070.523	42.399.771.166
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.395.070.523	42.399.771.166
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	19.996.480	19.996.480
- Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	270	2.120

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngô Thì Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	193.055.277.569	196.540.763.203
- Chi phí nhân công	109.634.654.579	113.416.584.341
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.254.002.623	20.840.984.425
- Chi phí lãi vay vốn hóa	19.227.436.880	16.071.148.052
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.782.388.957	519.386.909
- Trích trước chi phí khấu hao BĐSĐT vào giá vốn	51.154.521.993	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	307.577.106.275	85.358.166.657
- Chi phí khác bằng tiền	22.027.487.238	24.236.641.793
Cộng	716.712.876.114	456.983.675.380

IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng**

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015
Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ	607.900.746

V. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2015 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Giao dịch với các bên liên quan**Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan**

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Phần này không trình bày thu nhập còn phải trả cho các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
Tiền lương, thưởng, phụ cấp	1.882.667.189	1.913.291.050
Cộng	1.882.667.189	1.913.291.050

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

3. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh. Báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

Lĩnh vực kinh doanh:

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính là xây lắp, sản xuất công nghiệp và hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Kinh doanh bất động sản	Sản xuất công nghiệp và thi công xây lắp	Hoạt động khác	Đơn vị tính: VND Cộng
Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015				
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	143.480.535.713	380.480.908.389	18.711.757.602	542.673.201.704
- Chi phí phân bổ	141.783.299.389	375.980.186.287	18.490.415.561	536.253.901.237
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.697.236.324	4.500.722.102	221.342.041	6.419.300.467
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	21.232.292.211	56.303.677.620	2.768.971.437	80.304.941.268
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	4.641.363.056	12.307.941.442	605.295.067	17.554.599.564
Số dư tại ngày 30/6/2015				
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	956.614.958.242	831.402.235.871	40.887.720.683	1.828.904.914.796
- Tài sản không phân bổ				378.057.590.736
Tổng tài sản	956.614.958.242	831.402.235.871	40.887.720.683	2.206.962.505.532
- Nợ phải trả bộ phận	527.095.022.993	1.262.096.445.764	62.068.929.723	1.851.260.398.480
- Nợ phải trả không phân bổ				7.425.514.963
Tổng nợ phải trả	527.095.022.993	1.262.096.445.764	62.068.929.723	1.858.685.913.443

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Kinh doanh bất động sản	Sản xuất công nghiệp và thi công xây lắp	Hoạt động khác	Đơn vị tính: VND Cộng
Từ ngày 01/01/2014 đến 30/6/2014				
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	12.084.201.009	256.645.447.071	63.101.443.990	331.831.092.070
- Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
- Chi phí phân bổ	12.166.018.330 (81.817.321)	285.598.783.013 (28.953.335.942)	253.698.323 62.847.745.667	298.018.499.666 33.812.592.404
- Lợi nhuận từ hoạt động KD	208.344.223	7.131.040.202	-	7.339.384.425
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	305.204.793	27.814.494.032	-	28.119.698.825
Số dư tại ngày 30/6/2014				
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.207.706.033.208	404.777.799.256	206.474.936.051	1.818.958.768.515
- Tài sản không phân bổ				10.713.500.214
Tổng tài sản	1.207.706.033.208	404.777.799.256	206.474.936.051	1.829.672.268.729
- Nợ phải trả bộ phận	491.776.052.374	1.039.955.674.652	-	1.531.731.727.026
- Nợ phải trả không phân bổ				4.277.377.209
Tổng nợ phải trả	491.776.052.374	1.039.955.674.652	-	1.536.009.104.235

Khu vực địa lý: Toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách				Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ		Số đầu năm		Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.195.963.930	-	35.100.546.693	-	11.195.963.930	35.100.546.693
Phải thu khách hàng và phải thu khác	696.391.110.270	(16.393.210.569)	503.970.774.832	(15.986.354.741)	679.997.899.701	487.984.420.091
Phải thu về cho vay	55.648.461.347	(8.240.997.390)	51.578.823.340	(6.829.283.850)	47.407.463.957	44.749.539.490
Đầu tư tài chính ngắn hạn	41.088.500	-	41.088.500	-	49.639.350	41.088.500
Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	140.310.377.162	(1.835.000.000)	-	138.475.377.162
Cộng	763.276.624.047	(24.634.207.959)	731.001.610.527	(24.650.638.591)	738.650.966.938	706.350.971.936

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	258.348.873.590	216.745.979.678	258.348.873.590	216.745.979.678
Vay và nợ	1.210.251.546.005	773.971.348.663	1.210.251.546.005	773.971.348.663
Chi phí phải trả	63.535.145.203	11.715.808.742	63.535.145.203	11.715.808.742
Các khoản phải trả khác	40.339.105.699	47.403.677.148	40.339.105.699	47.403.677.148
Cộng	1.572.474.670.497	1.049.836.814.231	1.572.474.670.497	1.049.836.814.231

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thì Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

5. **Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Các khoản cho vay

Công ty cho các công ty liên kết và các tổ chức khác vay tiền. Công ty đánh giá các khoản cho vay này đều không bị suy giảm.

6. **Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Phải trả cho người bán	258.348.873.590	-	-	258.348.873.590
Vay và nợ	833.847.850.228	271.421.086.468	104.982.609.309	1.210.251.546.005
Chi phí phải trả	63.535.145.203	-	-	63.535.145.203
Các khoản phải trả khác	39.882.742.062	456.363.637	-	40.339.105.699
Cộng	1.195.614.611.083	271.877.450.105	104.982.609.309	1.572.474.670.497
Số đầu năm				
Phải trả cho người bán	216.745.979.678	-	-	216.745.979.678
Vay và nợ	695.166.555.441	78.804.793.222	-	773.971.348.663
Chi phí phải trả	11.715.808.742	-	-	11.715.808.742
Các khoản phải trả khác	47.343.677.148	60.000.000	-	47.403.677.148
Cộng	970.972.021.009	78.864.793.222	-	1.049.836.814.231

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

7. **Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngô Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, cho vay và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

8. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 đã được soát xét bởi Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt. Trong đó, một số nội dung được trình bày lại cho phù hợp với quy định về lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, cụ thể:

Đơn vị tính: VND

STT	Nội dung	Số dư tại 01/01/2015 (VND)	Chỉ tiêu đã trình bày trên BCTC năm 2014		Chỉ tiêu trình bày trên BCTC 6 tháng đầu năm 2015	
			Tên chỉ tiêu	Mã số	Tên chỉ tiêu	Mã số
1	Cho vay ngắn hạn	20.638.567.700	Đầu tư ngắn hạn	121	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135
2	Cho vay dài hạn	30.511.255.640	Đầu tư dài hạn khác	258	Phải thu về cho vay dài hạn	215
3	Dự phòng phải thu về các khoản cho vay	(6.829.283.850)	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	137
4	Tạm ứng	17.330.184.669	Tài sản ngắn hạn khác	158	Phải thu ngắn hạn khác	136
5	Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	902.976.258	Tài sản ngắn hạn khác	158	Phải thu ngắn hạn khác	136
6	Cầm cố, ký quỹ, ký cược dài hạn	22.060.000.000	Tài sản dài hạn khác	268	Phải thu dài hạn khác	216
7	Phải thu về tiền góp vốn hợp tác kinh doanh	137.753.227.162	Đầu tư dài hạn khác	258	Phải thu dài hạn khác	216

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngô Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

9. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ kế toán, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu



Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng



Mai Văn Định

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2015

Tổng Giám đốc



Lê Trung Thắng