



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

9 THÁNG ĐẦU NĂM 2015

Hà Nội, tháng năm 2015



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**Tầng 3 - Tòa nhà CT2 - đường Ngô Thi Nhậm - P. Hà Cầu - Q. Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 63 251 022. Fax: 04 63 251 012. Web: xmcc.com.vn.

Mẫu số B01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.986.278.103.062	1.183.559.041.209
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		80.327.996.776	35.100.546.693
1. Tiền	111		80.327.996.776	35.100.546.693
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		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 (*) (2)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		813.303.618.571	573.786.709.876
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		603.151.749.949	420.673.890.758
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		120.026.579.481	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		24.520.957.724	21.067.567.700
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		89.902.293.541	101.530.045.001
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(24.297.962.124)	(22.815.638.591)
8. Tài khoản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		1.032.590.594.114	551.502.563.714
1. Hàng tồn kho	141		1.032.590.594.114	551.502.563.714
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		60.014.805.101	23.128.132.426
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4.467.741.509	2.281.929.196
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		54.196.643.198	19.573.972.752
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.350.420.394	1.272.230.478
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		816.618.223.179	505.869.221.325
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		283.281.338.961	190.324.482.802
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1	2	3	4	5
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		30.511.255.640	30.511.255.640
6. Phải thu dài hạn khác	216		252.770.083.321	159.813.227.162
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		375.126.044.828	261.069.174.646
1. Tài sản cố định hữu hình	221		224.280.557.430	158.114.869.918
- Nguyên giá	222		437.851.136.662	355.271.920.793
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(213.570.579.232)	(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		459.001.288	254.053.854
- Nguyên giá	228		1.012.509.704	680.759.704
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(553.508.416)	(426.705.850)
III. Bất động sản đầu tư	230		150.386.486.110	102.700.250.874
- Nguyên giá	231		67.609.490.750	56.380.633.994
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(5.830.609.391)	(4.881.529.385)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		88.607.604.751	51.201.146.265
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		35.288.993.183	39.063.933.137
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		53.318.611.568	12.137.213.128
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		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 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		19.625.939.098	19.337.729.627
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		8.724.245.962	7.854.614.283
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		10.901.693.136	11.483.115.344
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270		2.802.896.326.241	1.689.428.262.534



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.454.119.041.774	1.341.581.233.272
I. Nợ ngắn hạn	310		1.878.566.110.108	1.208.018.730.075
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		354.397.026.497	216.745.979.678
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		293.744.205.041	170.841.338.744
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		9.387.454.206	19.416.006.882
4. Phải trả người lao động	314		41.059.591.772	35.296.647.701
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		44.844.855.810	11.715.808.742
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		69.584.416	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		137.895.733.703	52.636.174.542
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		989.594.150.893	695.166.555.441
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.447.516.395	965.996.691
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.125.991.375	5.234.221.654
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		575.552.931.666	133.562.503.197
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		53.613.970.463	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	54.697.709.975
7. Phải trả dài hạn khác	337		456.363.637	60.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		521.482.597.566	78.804.793.222
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1	2	3	4	5
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		348.777.284.467	347.847.029.262
I. Vốn chủ sở hữu	410		348.777.284.467	347.847.029.262
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		199.982.400.000	199.982.400.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		62.734.116.794	62.734.116.794
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(30.845.085)	(30.845.085)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		49.513.848.780	48.928.615.337
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.922.284.789	3.485.881.717
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(1.490.027.485)	(89.780.857.476)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.412.312.274	93.266.739.193
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		32.655.479.189	32.746.860.499
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		2.802.896.326.241	1.689.428.262.534

Hà Đông, ngày 25 tháng 11 năm 2015

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Trung Chánh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		949.434.828.392	463.757.721.588
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		949.434.828.392	463.757.721.588
4. Giá vốn hàng bán	11		828.839.789.744	373.801.451.900
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		120.595.038.648	89.956.269.688
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		3.430.309.408	65.597.718.048
7. Chi phí tài chính	22		47.486.870.329	43.718.951.260
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		47.324.750.773	33.607.159.205
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		(3.252.933.958)	(936.841.194)
9. Chi phí bán hàng	25		11.150.756.327	9.431.186.843
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		51.298.011.842	56.796.721.784
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.836.775.600	45.607.127.849
12. Thu nhập khác	31		9.631.801.996	5.507.475.485
13. Chi phí khác	32		4.688.230.480	15.216.635.401
14. Lợi nhuận khác	40		4.943.571.516	(9.709.159.916)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		15.780.347.116	34.961.126.739
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		8.121.367.513	1.714.332.241
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		581.422.208	(12.113.266.078)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		7.077.557.395	45.360.060.576
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		5.412.312.274	49.036.814.372
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.665.245.121	(3.676.753.796)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		271	2.452
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		271	2.452

Hà Đông, ngày 25 tháng 10 năm 2015

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Trung Chánh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		15.780.347.116	34.961.126.739
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		20.690.183.663	32.580.215.490
- Các khoản dự phòng	03		5.169.994.722	(4.858.633.975)
- 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		(3.428.178.849)	(66.888.065.060)
- Chi phí lãi vay	06		47.380.942.786	43.074.207.139
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		85.595.520.654	38.868.850.333
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(314.941.203.596)	(146.014.506.396)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(476.392.320.529)	(187.615.666.428)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		324.920.652.954	368.411.287.183
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.800.204.230)	(10.349.529.989)
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(49.493.434.437)	(42.988.994.516)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9.634.899.069)	(10.959.726.892)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		5.791.449.576	780.417.981
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(3.311.300.716)	(6.750.342.541)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(440.265.739.393)	3.381.788.735
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(125.689.485.512)	(3.713.664.423)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		775.869.273	1.047.355.940
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(18.066.287.412)	(25.350.650.686)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		(10.120.337.907)	(5.240.604.954)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(109.200.000.000)	(6.059.783.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	150.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		747.888.446	3.492.233.128
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(261.552.353.112)	(35.675.113.995)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		1.000.000.000	3.000.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.516.839.034.838	615.474.265.679
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(770.493.635.042)	(589.250.510.425)
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35		-	(714.841.709)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(300.000.000)	(2.353.510.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		747.045.399.796	26.155.403.545
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		45.227.307.291	(6.137.921.715)
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 = 50+60+61)	70		80.327.996.776	62.287.401.156

Hà Đông, ngày 25 tháng 10 năm 2015

Người lập biểu

(Ký, họ tên)


Lê Thị Ngọc Diệp
Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)


Mai Văn Định
Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)


TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Trung Chánh



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Là Công ty cổ phần.

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

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

Công ty có 17 lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, cụ thể:

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

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



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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

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

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp

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

6.1.1 Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú

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

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 4, số 2500302820 ngày 18/6/2013, vốn điều lệ của Công ty là 40.000.000.000 đồng, số vốn góp của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai là: 26.000.000.000 đồng chiếm 65,00%, các cổ đông khác là 14.000.000.000 đồng.

6.1.2 Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai

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

Tel: (84-4) 62 511 026 Fax: (84-4) 62 510 632

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

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

6.1.3 Công ty CP xây lắp Xuân Mai

Địa chỉ: Tầng 4, toà nhà CT2 Ngô Thị Nhận, Phường Hà Cầu, Quận Hà Đông, TP Hà Nội

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

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

6.1.4 Công ty CP cơ giới vận tải Xuân Mai

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

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



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

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

6.1.5 Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai

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

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106379356 do sở kế hoạch đầu tư TP Hà Nội cấp ngày 02/12/2013. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng, trong đó Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai chiếm tỷ lệ 80%.

6.1.6 Công ty TNHH một thành viên bê tông Xuân Mai

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

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

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

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

6.2.1 Công ty CP bê tông Xuân Mai Miền Nam

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

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

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

6.2.2 Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Kỳ kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

a Chứng khoán kinh doanh.

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

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc.

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

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

c Các khoản cho vay;

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

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

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

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

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



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

5.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

Thuế TNDN hoãn lại phải trả

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

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

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.

Các chi phí thực tế đã phát sinh có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán và được kết chuyển dần vào chi phí SXKD của các kỳ kế toán sau, bao gồm các loại chi phí: Công cụ, dụng cụ, đồ dùng cho thuê liên quan đến hoạt động kinh doanh trong nhiều kỳ kế toán, Chi phí sửa chữa TSCĐ phát sinh một lần có giá trị lớn doanh

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

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

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

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

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

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

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

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

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

15. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.

16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14, khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

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

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

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

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

- Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.
- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.
- Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:
 - + Nếu sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán coi đây là sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo.
 - + Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

19. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

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

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

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

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

20. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tầng 3 - Tòa nhà CT2 - đường Ngô Thi Nhàn - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
 Tel: 04 63 251 022, Fax: 04 63 251 012, Web: xnucc.com.vn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

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

I. Tiền

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

Cuối kỳ	Đầu kỳ
20.206.628.096	4.139.318.541
60.121.368.680	30.961.228.152
80.327.996.776	35.100.546.693

Cộng**2. Các khoản đầu tư tài chính****a) Chứng khoán kinh doanh**

- Tổng giá trị cổ phiếu;

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

- b1) Ngân hàng
- Tiền gửi có kỳ hạn
- Trái phiếu
- Các khoản đầu tư khác

Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam

Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng Megastar

Công ty CP Xuân Mai - Đà Nẵng

Công ty Cổ phần Sông Đà 207

Công ty CP Đầu tư XD nhà ở Sơn An

Phòng Ngọc Lan - BDH Marine vay kế ước

Lê Đình Hồ - BDH San Hồ vay kế ước

Chu Văn Thức - BDH Ecogreen vay kế ước

XMT cho vay

XML cho vay

b2) Dài hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn
- Trái phiếu

	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	41.088.500	41.088.500		41.088.500	41.088.500	
	55.032.213.364	46.791.215.974	(8.240.997.390)	51.578.823.340	44.749.539.490	(6.829.283.850)
	24.520.957.724	16.279.960.334	(8.240.997.390)	21.067.567.700	14.238.283.850	(6.829.283.850)
	0	0				
	24.520.957.724	16.279.960.334	(8.240.997.390)	21.067.567.700	14.238.283.850	(6.829.283.850)
	17.058.567.700	12.117.570.310	(4.940.997.390)	17.058.567.700	13.529.283.850	(3.529.283.850)
	3.300.000.000		(3.300.000.000)	3.300.000.000		(3.300.000.000)
	500.000.000	500.000.000				
	1.000.000.000	1.000.000.000				
	300.000.000	300.000.000				
	160.000.000	160.000.000		160.000.000	160.000.000	
	120.000.000	120.000.000		120.000.000	120.000.000	
	300.000.000	300.000.000				
	420.000.000	420.000.000		429.000.000	429.000.000	
	1.362.390.024	1.362.390.024				
	30.511.255.640	30.511.255.640		30.511.255.640	30.511.255.640	

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

Thung 3 - Tô rùa CT2 - đường Ngô Thị Nhậm - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 63 251 022. Fax: 04 63 251 012. Web: xmao.com.vn.

- Các khoản đầu tư khác

Công ty CP sản xuất bao bì và hàng xuất khẩu

30.511.255.640 30.511.255.640
30.511.255.640 30.511.255.640

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

- Đầu tư vào công ty con	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Tỷ lệ vốn năm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	100,00%	100,00%	100.000.000,000	100.000.000,000
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	65,00%	65,00%	27.940.000,000	27.940.000,000
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	80,00%	80,00%	80.000.000,000	80.000.000,000
Công ty CP đầu tư và KD BĐS Xuân Mai	50,00%	50,00%	1.000.000,000	1.000.000,000
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	83,53%	83,53%	17.960.000,000	17.960.000,000
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	86,54%	86,54%	22.554.000,000	22.554.000,000
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	77,78%	77,78%	7.000.000,000	7.000.000,000
			256.454.000,000	256.454.000,000

- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Tỷ lệ vốn năm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	49,00%	49,00%	40.430.398,927	(40.430.398,927)
Công ty CP đầu tư phát triển có tại Sơn An	32,10%	32,10%	29.970.755,000	(20.055.070,750)
			94.901.153,927	(60.485.469,677)
				34.415.684,250

- Đầu tư vào đơn vị khác

Công ty cổ phần Du lịch Khai thác suối Mơ	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện miễn Bắc 2	1.835.000,000	(1.835.000,000)	1.835.000,000	(1.835.000,000)
Công ty CP Điện Việt Lào	722.150,000		722.150,000	
	106.700.000,000		106.700.000,000	
	109.257.150,000	(1.835.000,000)	2.557.150,000	(1.835.000,000)
				722.150,000

15/08/2018 08:25:01

**CÔNG TY CP BÀU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**Tầng 3 - Tòa nhà CT2 - đường Ngô Tửu Nhân - phường HB Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 63 251 022. Fax: 04 63 251 012. Web: xmaec.com.vn.**- Đầu tư khác**

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
3. Phải thu của khách hàng				
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	603.151.749.949	(23.062.926.855)	580.088.823.094	
b) Phải thu của khách hàng dài hạn				
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
4. Phải thu khác				
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	89.902.293.541	(1.235.035.269)	101.530.045.001	(1.235.035.269)
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia,				
- Phải thu người lao động; (Nợ tạm ứng cá nhân)	202.229.698		17.350.184.669	
- (Nợ tạm ứng cá nhân)	19.655.037.537		902.976.258	
- Kỳ cược, kỳ quỹ,	3.028.647.171			
- Dự nợ 338	30.000.000			
- Phải thu khác,	66.986.379.135	(1.235.035.269)	83.296.885.074	(1.235.035.269)
Dự án khu đất Tân Phú, Quận 5, TP HCM (Ông Nguyễn Công Dẫn)	20.696.500.000		41.296.500.000	
Dự án Biệt thự nhà vườn khu đất Nhà Bè (Bà Trần Hoa Mai)	17.500.000.000		17.500.000.000	
Dự án khu đất xã Vĩnh Lộc B, Bình Chánh (Ông Trần Văn Bắc)	18.125.408.000		18.125.408.000	
Cty TNHH MTV cơ khí và XD Megastar	985.246.528	(985.246.528)	985.246.528	(985.246.528)
Công ty CP SX bao bì và Hàng Xuất khẩu	4.153.197.150		1.863.614.389	
Phải thu khác	5.524.027.457	(249.788.741)	3.526.115.155	(249.788.741)
b) Dài hạn	252.770.083.321		159.813.227.162	
- Kỳ cược, kỳ quỹ,	52.600.000.000		22.060.000.000	
- Phải thu khác	200.170.083.321		137.753.227.162	
Công ty TNHH Thương mại Nam Hoàn - VP Phương Phú	37.750.000.000		37.750.000.000	
Công ty TNHH Sơn xuất Kính ócavít Hat Thành	7.003.963.007		7.063.963.067	
Cy CP Sông Đà 1.01 Góp vốn đầu tư XD dự án nhà ở Himico	8.991.930.232		8.991.930.232	
Cty TNHH Thương mại - Tư vấn và xây dựng Việt Hưng	6.000.000.000		6.060.000.060	
Ban điều hành dự án Núi Giốc Long Bản	812.214.404			
TCT phải thanh toán hình thành từ EMICO	139.011.975.678		75.097.333.923	
	342.672.376.862	(1.235.035.269)	261.343.272.163	(1.235.035.269)

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

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

5. Tài sản thiếu chờ xử lý**6. Nợ xấu****7. Hàng tồn kho:**

- Nguyên liệu, vật liệu;
- Công cụ, dụng cụ;
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;
- Thành phẩm;
- Hàng hóa;
- Hàng gửi bán;
- Hàng hóa kho bảo thuế.

8. Tài sản dở dang dài hạn

- a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn
- Nhà 1112 Chung cư Xuân Mai
 - Nhà 1912 Chung cư Vĩnh Phúc
 - CP chung Khu Vĩnh Phúc
 - CP chung Khu Xuân Mai
 - ĐA số 677A đường Lê Văn Việt
 - Khu biệt thự nhà vườn TP HCM
 - Dự án CC cao tầng Q9 TP HCM

b) Xây dựng cơ bản dở dang

- Mua sắm;
- XMB mua sắm tài sản
- Xây dựng cơ bản
- XMC - Đầu tư trạm trộn số 2 tại XMB
- XMC - Đầu tư dây chuyền sản xuất tương tự tổng Acotec
- XMB - Gia công máy với bê tông
- XMD - Dự án mỏ đá Lạc Liêu
- XMD - Xây dựng trạm trộn
- XMH - công trình khác
- Sửa chữa.
- XMF - sửa chữa tài sản

Cuối kỳ

Giá gốc	Dự phòng
25.092.153.702	
1.903.340.448	
965.695.063.490	
39.267.952.052	
0	
632.084.422	
<u>1.032.590.594.114</u>	0

Cuối kỳ

Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi
35.288.993.183	35.288.993.183
10.120.155.941	10.120.155.941
8.244.843.846	8.244.843.846
7.495.983.538	7.495.983.538
9.428.009.858	9.428.009.858
<u>62.176.630.426</u>	<u>62.176.630.426</u>

Cuối kỳ

53.318.611.568	
44.299.000	
44.299.000	
53.199.801.541	
883.180.098	
41.179.599.085	
<u>142.309.301.192</u>	<u>142.309.301.192</u>

Đầu kỳ

Giá gốc	Dự phòng
24.577.201.760	
1.270.587.682	
532.034.853.637	
32.051.769.350	
0	
632.084.422	
<u>590.566.496.851</u>	0

Đầu kỳ

Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi
39.063.933.137	39.063.933.137
10.120.155.941	10.120.155.941
8.244.843.846	8.244.843.846
7.383.052.288	7.383.052.288
9.416.267.312	9.416.267.312
1.043.553.113	1.043.553.113
987.950.277	987.990.277
1.868.070.360	1.868.070.360
<u>63.027.776.436</u>	<u>63.027.776.436</u>

Đầu kỳ

12.137.213.126	
12.137.213.128	
5.564.576.344	
<u>29.838.002.600</u>	<u>29.838.002.600</u>



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
<i>Số dư đầu năm</i>	141.260.155.395	157.435.184.293	37.399.723.947	9.310.549.149	9.866.368.609	355.271.926.793
- Mua trong năm	77.913.754.667	354.200.000	3.833.734.045	699.811.153	773.440.000	83.574.939.865
- Đầu tư XDCB hoàn thành	2.034.159.454	3.323.518.449				5.357.677.903
- Tăng khác	52.764.186	1.710.907.945		1.822.379.459		3.586.051.590
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán	(230.311.547)	(5.763.614.585)	(811.258.095)	(945.053.766)		(7.519.926.446)
- Giảm khác	(221.030.522.155)	(366.836.037)	(1.822.379.459)			(2.419.527.043)
<i>Số dư cuối năm</i>	221.030.522.155	156.693.360.065	38.599.820.438	10.887.685.995	10.639.748.009	437.851.136.662
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
<i>Số dư đầu năm</i>	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 năm	5.863.524.594	9.169.432.985	2.885.196.560	875.550.215	994.264.459	19.787.968.811
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(9.212.472)			883.702.752		874.490.280
- Thanh lý, nhượng bán		(1.822.986.322)	(811.258.095)	(730.983.565)		(3.355.227.982)
- Giảm khác			(886.604.925)	2.902.173		(883.702.752)
<i>Số dư cuối năm</i>	52.908.428.683	115.569.990.683	29.294.420.460	7.959.382.887	7.838.356.519	213.570.579.232
III. Giá trị còn lại						
- 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
- Tại ngày cuối năm	168.122.093.472	41.123.369.382	9.305.399.978	2.928.303.108	2.801.391.490	224.280.557.430

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
<i>Số dư đầu năm</i>				680.759.704		680.759.704
- Mua trong năm				284.000.000		284.000.000
- Tăng khác				47.750.000		47.750.000
<i>Số dư cuối năm</i>				1.012.509.704		1.012.509.704
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
<i>Số dư đầu năm</i>				426.705.850		426.705.850
- Khấu hao trong năm				126.802.566		126.802.566
<i>Số dư cuối năm</i>				553.508.416		553.508.416
III. Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm				254.053.854		254.053.854
- Tại ngày cuối năm				459.001.288		459.001.288

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

Tầng 3 - Tòa nhà CT2 - Đường Ngô Thị Nhậm - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 53 251 022. Fax: 04 53 251 012. Web: xmaecorp.vn.

11. Tăng, giảm tài sản cố định thuế tài chính:**12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:**

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	56.380.633.994	67.609.490.750	56.380.633.994	67.609.490.750
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	56.380.633.994	65.775.475.543	56.380.633.994	65.775.475.543
- Cơ sở hạ tầng		1.834.015.207		1.834.015.207
Giá trị hao mòn lũy kế	4.881.529.385	5.830.609.392	4.881.529.386	5.830.609.391
- Nhà	4.881.529.385	5.769.475.552	4.881.529.386	5.769.475.551
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng		61.133.840		61.133.840
Giá trị còn lại	51.499.104.609	61.778.881.358	51.499.104.608	61.778.881.359
- Nhà	51.499.104.609	60.005.999.991	51.499.104.608	60.005.999.992
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá		76.588.798.498	76.588.798.498	
- Nhà		230.311.547	230.311.547	
- Cơ sở hạ tầng		76.358.486.951	76.358.486.951	
Tổng thất do suy giảm giá trị				
Giá trị còn lại		76.588.798.498	76.588.798.498	
- Nhà		230.311.547	230.311.547	
- Cơ sở hạ tầng		76.358.486.951	76.358.486.951	

13. Chi phí trả trước**a) Ngân hàng**

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

b) Đất đai

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng.
- Các khoản khác
- Phí bảo trì tòa nhà CT2 Ngõ Thọ Nhân
- Phí môi giới nhà CT2 Hành Chính
- Chi phí Showroom nhà CT2 Hành Chính
- Phí môi giới nhà Bim Long
- Phí môi giới nhà A-B-C Dương Nội
- Chi phí khác

Cuối kỳ

4.467.741.509
2.192.117.304
1.410.540.425
865.083.780
8.724.245.962
1.814.603.819
6.909.642.143
113.082.490
48.132.141
623.248.951
961.145.649
2.913.231.058
2.250.801.834

Đầu kỳ

2.281.929.196
988.558.339
773.347.965
520.022.892
7.854.614.283
3.422.268.097
4.432.346.186
197.894.365
2.938.631.338
1.192.623.564
103.196.919

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**Tầng 3 - Tòa nhà CT2 - đường Ngô Thì Nhậm - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 63 251 022 Fax: 04 63 251 012 Web: xmaicorp.vn

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	%	Giá trị	%
16. Phải trả người bán				
a) Phải trả người bán ngắn hạn				
- Phải trả người bán chiếm 10% trở lên trên tổng phải trả khách hàng.	354.397.026.497		216.745.979.678	
- Phải trả người bán khác	9.014.188.289		4.601.074.489	
Công ty liên kết	9.014.188.289		4.001.074.489	
Công ty có phần bé tổng Xuân Mai Miền Nam	9.014.188.289		4.001.074.489	1,85%
b) Phải trả khách hàng dài hạn				
- Ngân hàng NH Liên Việt - CN Hà Nội - PGD Hà Đông	3.642.731.293	5,184.157.569	4.241.426.276	2.700.000.000
XMV	3.642.731.293	5,184.157.569	4.241.426.276	2.700.000.000
- Vay dài hạn				
XMC				
- Ngân hàng Bưu điện Liên Việt	521.482.597.566	578.428.449.857	131.142.909.187	78.804.793.222
+ Dự án CT2 Hành Chính	510.461.577.566	576.125.299.857	130.917.909.187	69.861.923.222
+ Dự án VOV	408.617.741.422	474.281.463.713	130.917.909.187	69.861.923.222
+ Dự án HH2 Dương Nội	53.475.748.641	65.568.745.254	81.954.919.835	69.861.923.222
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	45.994.682.450	50.602.418.776	4.607.736.326	
+ Đầu tư có phiếu công ty CP Điện Việt Lao	309.147.310.331	358.110.299.683	48.962.989.352	
+ Đầu tư công nghệ tâm tương bề tổng tiến chế Acolec	101.843.836.144	101.843.836.144		
+ Đầu tư C2 tram trên bê tông tại XMB	2.186.144.000	2.186.144.000		
XMD	2.078.150.000	2.303.150.000	225.000.000	
- Vay dài hạn NH Đầu tư và Phát triển Vĩnh Phúc	2.078.150.000	2.303.150.000	225.000.000	
XMT				
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây	8.942.870.000	8.942.870.000	8.942.870.000	8.942.870.000
- Vay dài hạn đối tượng khác	8.942.870.000	8.942.870.000	8.942.870.000	8.942.870.000
Cộng (a)+(b)	1.511.076.748.459	1.635.406.944.025	896.162.751.400	773.971.348.663

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

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

16. Phải trả người bán

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	%	Giá trị	%
a) Phải trả người bán ngắn hạn				
- Phải trả người bán chiếm 10% trở lên trên tổng phải trả khách hàng.	354.397.026.497		216.745.979.678	
- Phải trả người bán khác	9.014.188.289		4.601.074.489	
Công ty liên kết	9.014.188.289		4.001.074.489	
Công ty có phần bé tổng Xuân Mai Miền Nam	9.014.188.289		4.001.074.489	1,85%
b) Phải trả khách hàng dài hạn				

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

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

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
a) Phải nộp	19.416.006.882	26.021.851.727	36.038.131.851	9.387.454.206
- Thuế GTGT phải nộp	3331	11.505.751.643	23.155.782.715	3.899.353.043
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3334	3.095.093.572	8.549.313.850	2.009.508.353
- Thuế thu nhập cá nhân	3335	313.999.523	1.407.672.326	279.752.531
- Thuế tài nguyên	3336	2.146.746	16.972.636	1.992.540
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	3337			
<i>Thuế nhà đất,</i>				
<i>Tiền thuê đất</i>				
- Các loại thuế khác	3338	26.186.267	3.000.000	29.186.267
<i>Thuế nước ngoài</i>		3.000.000		3.000.000
<i>Thuế nhà đầu tư nước ngoài</i>		26.186.267		26.186.267
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	3339	4.460.556.579	495.508.800	1.759.217.640
b) Phải thu	1.272.230.478	1.087.500.596	2.714.389.678	1.350.420.394
- Thuế GTGT phải nộp	(99.510.735)	74.733.214	869.023.566	694.759.617
- Thuế thu nhập cá nhân	(12.272.552)	13.711.191	64.794.582	35.720.839
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.272.230.478	1.087.500.596	432.210.050	616.939.938
18. Chi phí phải trả	Cuối kỳ	Đầu kỳ		
a) Ngân hàng	44.844.855.810	11.715.808.742		
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép;				
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh;				
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa;				
- Các khoản trích trước lãi vay	39.138.316.867	7.862.973.140		
- Các khoản trích trước khác	5.706.538.943	3.043.315.626		
b) Dài hạn	53.613.970.463	809.519.976		
- Lãi vay;	53.613.970.463			
- Các khoản khác	98.458.826.273	11.715.808.742		

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

Tầng 3 - Tòa nhà C72 - đường Ngô Thì Nhậm - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 53 251 022. Fax: 04 63 251 012. Web: xince.com.vn.

19. Phải trả khác

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngân hạn	137.895.733.703	52.636.174.542
- Kinh phí công đoàn;	1.374.174.706	2.367.697.895
- Bảo hiểm xã hội;	2.256.708.618	2.480.389.474
- Bảo hiểm y tế;	375.102.654	306.286.480
- Bảo hiểm thất nghiệp;	177.647.847	138.123.545
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	133.712.099.878	47.343.677.148
<i>Phí báo lãi các chương cư</i>	<i>4.782.063.515</i>	<i>20.840.524.070</i>
<i>Vay vốn còn lại công nhân viên</i>	<i>28.860.881.497</i>	<i>9.052.657.893</i>
<i>Khuyến khác</i>	<i>100.069.154.866</i>	<i>17.450.495.185</i>

b) Dài hạn

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn;	456.363.637	60.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	456.363.637	60.000.000

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chỉ tiết tăng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn).**20. Doanh thu chưa thực hiện**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
--	---------	--------

a) Ngân hạn

	69.584.416	
--	------------	--

XMC - Cho thuê Bể bơi tại chung cư C72 Hà Nội Chính

XMT -

b) Dài hạn

	-	54.697.709.975
		165.309.360

- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác

Tòa 19T3 Khu CC Kiến Hưng

Tòa 19T5 Khu CC Kiến Hưng

Tòa 19T6 Khu CC Kiến Hưng

Tòa CT1 Ngõ Trì Nhon

c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chỉ tiết tăng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).

21. Trái phiếu phát hành

	-	4.295.031.962
	-	2.140.252.823
	-	4.163.501.283
	-	43.933.614.544

22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả**23. Dự phòng phải trả****24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả**



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

25. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu							Cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Vốn khác của chủ sở hữu	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	
A	1	2	3	4	5	6	7	
Số dư đầu năm trước	199.982.400.000	62.734.116.794	48.586.867.467	(30.845.085)		(98.441.228.506)	44.762.545.003	267.593.855.673
- Lãi trong năm trước						93.266.739.193	(1.824.036.977)	91.442.702.216
- Tăng khác			409.437.405					409.437.405
- Giảm vốn trong năm trước						(1.261.683.401)	(951.443.493)	(2.193.126.894)
- Giảm khác			(67.689.535)			(77.945.569)	(9.260.204.034)	(9.405.839.138)
Số dư đầu năm nay	199.982.400.000	62.734.116.794	48.928.615.337	(30.845.085)		3.485.881.717	32.746.860.499	347.847.029.262
- Tăng vốn trong năm nay							1.000.000.000	1.000.000.000
- Lãi trong năm nay						5.412.312.274	1.665.245.121	7.077.557.395
- Tăng khác				585.233.443		744.398.373		1.329.631.816
- Giảm vốn trong năm nay						(4.231.354.000)	(512.228.058)	(4.743.582.058)
- Lỗ trong năm nay								0
- Giảm khác						(1.488.953.575)	(2.244.398.373)	(3.733.351.948)
Số dư cuối năm nay	199.982.400.000	62.734.116.794	48.928.615.337	554.388.358		3.922.284.789	32.655.479.189	348.777.284.467

(0)

Cuối kỳ Tỷ lệ (%) Đầu kỳ Tỷ lệ (%)

199.982.400.000 199.982.400.000

102.000.000.000

51

51

97.982.400.000

49

49

199.982.400.000

199.982.400.000

Năm trước

199.982.400.000

199.982.400.000

199.982.400.000

199.982.400.000

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

- Vốn góp của các đối tượng khác

+ Công ty TNHH Khai Hưng

+ Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Ngọc Môn

+ Cổ đông khác

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

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu

+ Vốn góp đầu năm

+ Vốn góp cuối năm

- Cổ tức, lợi nhuận đã chia



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
d) Cổ phiếu		
- 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
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	19.998.240	19.998.240
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	1.760	1.760
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.760	1.760
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.996.480	19.996.480
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	19.996.480	19.996.480
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu		

đ) Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

+ *Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông*

+ *Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi*

- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:

e) Các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển;

- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp;

- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu.

g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ

26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

27. Chênh lệch tỷ giá

28. Nguồn kinh phí

- Nguồn kinh phí được cấp trong năm nay

- Chi sự nghiệp

- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm

29. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

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

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

	Năm nay	Năm trước
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	949.434.828.392	463.757.721.588
a) Doanh thu	949.434.828.392	463.757.721.588
- Doanh thu bán hàng;	36.360.819.266	
- Doanh thu xây lắp	364.828.324.081	146.742.932.939
- Doanh thu sản xuất công nghiệp	210.699.448.288	269.542.372.244
- Doanh thu kinh doanh BĐS	326.081.700.952	15.786.339.455
+ Doanh thu dịch vụ	11.172.771.607	9.110.176.092
- Doanh thu khác	291.764.198	22.575.900.858
Công ty liên kết		(101.843.023)
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng		(101.843.023)
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	86.223.000	
3. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn xây lắp	335.421.793.808	121.778.881.229
- Giá vốn sản xuất công nghiệp	170.592.089.129	211.042.360.088
- Giá vốn hàng hóa	34.739.589.901	
- Giá vốn kinh doanh BĐS	282.999.764.083	14.821.648.916

Đơn vị tính: đồng

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**Tầng 3 - Tòa nhà CT2 - đường Ngô Thì Nhậm - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 04 63 251 022. Fax: 04 63 251 012. Web: xmco.com.vn.

+ Giá vốn dịch vụ		400.299.759	6.145.242.426
- Giá vốn khác		4.686.253.064	30.013.319.241
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;			(589.362.557)
		828.839.789.744	373.801.451.900
4. Doanh thu hoạt động tài chính		Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay		3.258.219.616	2.639.471.778
- Lãi chênh lệch tỷ giá;		188.252	5.930.468
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;			
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.		171.901.540	62.952.315.802
		3.430.309.408	65.597.718.048
5. Chi phí tài chính		Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay;		47.345.685.812	43.165.237.312
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;		113.201.869	36.500.000
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;		2.545.595	169.673.561
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư;			217.551.862
- Chi phí tài chính khác.		25.437.053	129.988.525
		47.486.870.329	43.718.951.260
6. Thu nhập khác		Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		607.873.826	
- Tiền phạt thu được;		180.269.378	
- Các khoản khác.		8.843.658.792	
		9.631.801.996	
7. Chi phí khác		Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	8111	830.020.622	
- Các khoản bị phạt;	8113	1.494.226.915	
- Các khoản khác.	8118	2.363.982.943	
		4.688.230.480	
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		Năm nay	Năm trước
		Giá trị	Giá trị
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		52.074.257.677	
Chi phí nhân viên quản lý		32.803.174.771	
Chi phí vật liệu quản lý		987.812.202	
Chi phí đồ dùng văn phòng		875.294.536	
Chi phí khấu hao TSCĐ		2.885.931.806	
Thuế, phí và lệ phí		266.058.984	
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi		2.222.388.957	
Chi phí dịch vụ mua ngoài		3.262.870.833	
Chi phí bằng tiền khác		8.770.725.588	
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		11.150.756.327	
Chi phí nhân viên		2.631.727.344	
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì		466.661.570	
Chi phí dụng cụ, đồ dùng		7.692.139	
Chi phí khấu hao TSCĐ		817.612.693	
Chi phí bảo hành			
Chi phí dịch vụ mua ngoài			
Chi phí bằng tiền khác		7.227.062.581	
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		776.245.835	
- Hoàn nhập dự phòng, bảo hành sản phẩm, hàng hóa;			
- Hoàn nhập dự phòng tài cơ cấu, dự phòng khác;		776.245.835	
- Các khoản ghi giảm khác.			

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

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	325.273.948.141	
- Chi phí nhân công;	168.986.685.148	
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	19.425.771.783	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	680.974.367.097	
- Chi phí khác bằng tiền.	31.327.768.910	
- Vốn hóa chi phí lãi vay	27.553.498.152	
- Dự phòng phải thu khó đòi	1.598.485.075	
Cộng	1.253.542.039.231	

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành: (8211)	8.121.367.513	

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế;	(3.735.734)	
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại;	585.157.942	
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.	581.422.208	0

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

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

IX. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin chính khác:

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

3. Thông tin về các bên liên quan:

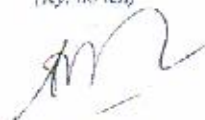
4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận"(1):

5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):

6. Thông tin về hoạt động liên tục:

7. Những thông tin khác:

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Mai Văn Định



Hà Nội, ngày 25 tháng 11 năm 2015

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Trung Hằng