



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

Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.  
Tel: 0243 73 038 866. Fax: 0243 73 078 866. Web: xmcc.com.vn.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ  
QUÝ 2/2019**

*Hà Nội, tháng      năm 2019*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	30/06/19	01/01/19
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.453.089.321.972</b>	<b>2.531.029.223.571</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>32.774.159.293</b>	<b>358.665.793.526</b>
1. Tiền	111	VI.1	32.774.159.293	33.665.793.526
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	325.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>62.100.000.000</b>	<b>67.500.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		62.100.000.000	67.500.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	VI.3	<b>2.039.590.130.064</b>	<b>1.806.938.841.273</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		1.518.209.228.264	1.212.930.490.964
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		180.672.256.509	211.129.790.425
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		95.000.000.000	135.800.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		332.988.900.188	334.358.814.781
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(87.280.254.897)	(87.280.254.897)
8. Tài khoản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	VI.7	<b>317.794.604.531</b>	<b>295.868.772.869</b>
1. Hàng tồn kho	141		317.794.604.531	295.868.772.869
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>830.428.084</b>	<b>2.055.815.903</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13 (a)	459.388.179	1.211.776.159
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		42.509.897	443.472.527
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		328.530.008	400.567.217
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.991.369.322.104</b>	<b>1.759.041.505.114</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>638.775.171.870</b>	<b>414.300.821.010</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		4.047.414.800	4.047.414.800
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-



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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	30/06/19	01/01/19
1	2	3	4	5
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		634.727.757.070	410.253.406.210
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>229.624.118.812</b>	<b>213.111.097.037</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		204.949.622.681	186.874.619.076
- Nguyên giá	222		258.124.380.619	235.412.666.621
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(53.174.757.938)	(48.538.047.545)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		24.270.420.699	25.870.668.219
- Nguyên giá	225		31.833.001.347	31.833.001.347
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(7.562.580.648)	(5.962.333.128)
3. Tài sản cố định vô hình	227		404.075.432	365.809.742
- Nguyên giá	228		913.607.500	761.832.500
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(509.532.068)	(396.022.758)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>220.837.349.346</b>	<b>223.535.967.720</b>
- Nguyên giá	231		241.131.381.225	241.131.381.225
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(20.294.031.879)	(17.595.413.505)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>61.421.128.340</b>	<b>43.981.832.750</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		61.421.128.340	43.981.832.750
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>838.763.894.619</b>	<b>861.594.480.175</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		415.279.137.544	437.226.505.965
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		324.401.153.927	324.401.153.927
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		159.257.150.000	159.257.150.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(69.023.546.852)	(68.140.329.717)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		8.850.000.000	8.850.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.947.659.117</b>	<b>2.517.306.422</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.947.659.117	2.517.306.422
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>4.444.458.644.076</b>	<b>4.290.070.728.685</b>



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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	30/06/19	01/01/19
1	2	3	4	5
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.772.324.285.674</b>	<b>3.634.781.241.175</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.560.280.907.031</b>	<b>2.400.228.726.693</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		1.063.304.892.856	975.537.534.697
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		222.298.602.715	370.576.908.619
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		13.976.728.521	29.406.336.222
4. Phải trả người lao động	314		18.187.737.816	26.664.152.536
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		86.734.498.967	140.288.205.663
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.394.314.543	2.690.383.371
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		134.575.778.414	132.003.946.230
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		1.009.936.725.142	718.229.815.470
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.144.523.276	1.144.523.276
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8.727.104.781	3.686.920.609
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.212.043.378.643</b>	<b>1.234.552.514.482</b>
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		53.095.256.465	54.370.267.331
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		10.013.450.635	9.571.766.572
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		1.147.569.349.309	1.168.873.411.135
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.365.322.234	1.737.069.444
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	30/06/19	01/01/19
1	2	3	4	5
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>672.134.358.402</b>	<b>655.289.487.510</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>672.134.358.402</b>	<b>655.289.487.510</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		577.411.140.000	549.919.800.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(30.845.085)	(30.845.085)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		<b>94.754.063.487</b>	<b>105.400.532.595</b>
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		67.293.458.655	7.893.972.981
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		27.460.604.832	97.506.559.614
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>4.444.458.644.076</b>	<b>4.290.070.728.685</b>

Hà Đông, ngày 29 tháng 7 năm 2019

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Đỗ Vũ Mai Nhung

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Trưởng đơn vị

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Kim Mạnh Hà



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

Mẫu số B02 - DN

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	758.745.519.456	577.434.466.840	1.111.244.765.193	880.125.418.264
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2	0	77.126.680	-	217.859.270
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		758.745.519.456	577.357.340.160	1.111.244.765.193	879.907.558.994
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	728.024.869.832	515.824.355.074	1.025.276.325.865	799.479.047.071
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		30.720.649.624	61.532.985.086	85.968.439.328	80.428.511.923
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	4.725.949.233	7.089.087.169	31.015.092.373	36.339.082.681
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	6.419.355.439	24.457.896.553	52.860.739.945	50.691.115.877
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.630.404.735	21.869.813.421	50.705.370.073	45.759.441.868
8. Chi phí bán hàng	25	VII.8b	88.846.868	507.502.604	148.496.868	2.450.719.509
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8a	12.838.154.331	12.346.593.649	26.522.389.932	23.974.891.579
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh: {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		16.100.242.219	31.310.079.449	37.451.904.956	39.650.867.639
11. Thu nhập khác	31	VII.6	344.106.703	443.308.613	776.611.792	500.154.072
12. Chi phí khác	32	VII.7	1.180.066.476	5.026.044.865	1.274.923.482	5.876.660.567
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(835.959.773)	(4.582.736.252)	(498.311.690)	(5.376.506.495)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		15.264.282.446	26.727.343.197	36.953.593.266	34.274.361.144
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	6.470.570.182	4.592.942.816	9.864.735.644	5.873.692.686
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(186.900.531)	-	(371.747.210)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		8.980.612.795	22.134.400.381	27.460.604.832	28.400.668.458
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70				476,0	516,0
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Hà Đông, ngày 29 tháng 7 năm 2019

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Đỗ Vũ Mai Nhung

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Trưởng đơn vị

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Kim Mạnh Hà

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	01		36.953.593.266	34.274.361.144
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản</i>			-	-
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		17.088.514.977	11.307.970.481
- Các khoản dự phòng	03		883.217.135	704.747.583
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		28.661.152	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(30.307.872.490)	(35.339.980.521)
- Chi phí lãi vay	06		50.705.370.073	45.759.441.868
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		<b>75.351.484.113</b>	<b>56.706.540.555</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(462.104.338.935)	(251.653.809.001)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(21.938.306.854)	(68.348.719.438)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(119.673.029.190)	355.272.098.468
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		725.401.565	(779.670.945)
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(65.025.391.795)	(43.547.614.864)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(23.479.765.912)	(10.920.580.431)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(5.767.279.409)	(5.885.836.406)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<b>20</b>		<b>(621.911.226.417)</b>	<b>30.842.407.938</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(63.043.593.469)	(37.265.709.602)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	255.027.273
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(17.200.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		63.400.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(127.757.368.421)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		21.947.368.421	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		22.503.048.054	29.245.582.006
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<b>30</b>		<b>27.606.823.006</b>	<b>(135.522.468.744)</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	99.982.370.000
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		750.601.820.138	562.225.018.158
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(480.198.972.292)	(621.097.928.461)
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35		(1.724.981.826)	(1.724.981.826)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(265.096.842)	(33.603.620.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>268.412.769.178</b>	<b>5.780.857.871</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(325.891.634.233)</b>	<b>(98.899.202.935)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>358.665.793.526</b>	<b>291.755.834.965</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>32.774.159.293</b>	<b>192.856.632.030</b>

Hà Đông, ngày 29 tháng 7 năm 2019

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Đỗ Vũ Mai Nhung

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Trưởng đơn vị  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Kim Mạnh Hà





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Là Công ty cổ phần.

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

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

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

- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần một ngày 07/05/2004;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần hai ngày 11/03/2005;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần ba ngày 30/06/2006;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần bốn ngày 20/12/2006;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần năm ngày 19/04/2007;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần sáu ngày 08/10/2007;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần bảy ngày 29/12/2008;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần tám ngày 13/07/2009;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần chín ngày 25/07/2011;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười ngày 01/09/2011;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười một ngày 05/04/2013;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười hai ngày 13/05/2013;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười ba ngày 30/09/2013;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười bốn ngày 13/03/2014;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười lăm ngày 21/04/2014;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười sáu ngày 02/07/2014;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười bảy ngày 15/08/2014;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười tám ngày 20/05/2015;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười chín ngày 04/01/2016;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần hai mươi ngày 03/03/2016;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần hai mươi một ngày 15/4/2016;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần hai mươi hai ngày 10/5/2017;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần hai mươi ba ngày 27/4/2018;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần hai mươi tư ngày 11/9/2018.



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

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

## **2. Lĩnh vực kinh doanh**

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

## **3. Ngành nghề kinh doanh**

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp; Thi công xây dựng cầu, đường, công trình thủy lợi; Xây dựng các khu đô thị, khu công nghiệp; Kinh doanh phát triển nhà, trang trí nội, ngoại thất;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan chi tiết: Thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi; lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại: Gia công, chế tạo, hoàn cài 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 cầu kiện bê tông, các loại ống cấp và thoát nước;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: Chuyển giao công nghệ mới, thiết bị tự động hoá trong xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa: Khám chữa bệnh - phòng khám đa khoa;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống;
- Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác: Cho thuê máy móc và thiết bị nông lâm nghiệp, cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng, cho thuê máy móc và thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính);
- Hoạt động của các cơ sở thể thao: Kinh doanh bể bơi, sân tennis;





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

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

- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu: Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển, cho thuê các thiết bị thư giãn;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản (không bao gồm môi giới, định giá, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản);
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét: Sản xuất vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông, các loại ống cấp thoát nước;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật: Dịch vụ thí nghiệm vật liệu xây dựng.
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện).
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ loại 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 Chi nhánh của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai chi nhánh Miền Nam

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

Tel: (84-27) 43 535 277 Fax: (84-)

##### 6.2 Các công ty con của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai

###### 6.2.1 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:

- Công ty thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2500302820 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 40.000.000.000 đồng, số vốn góp của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai là: 35.375.350.000 đồng chiếm tỷ lệ 85,65%.

###### 6.2.2 Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai

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

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Công ty thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102776909 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 23.815.600.000 đồng, số vốn góp của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 22.554.000.000 đồng chiếm tỷ lệ 86,54%.

###### 6.2.3 Công ty CP xây lắp Xuân Mai

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

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:





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

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

- Công ty thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104361561 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 23.650.000.000 đồng, số vốn góp của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 19.756.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 83,53%.

### 6.2.4 Công ty CP cơ giới vận tải Xuân Mai

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

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

*Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:*

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104367524 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 9.000.000.000 đồng, số vốn góp của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 7.000.000.000 đồng và chiếm tỷ lệ 77,78%.

### 6.2.5 Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai

Địa chỉ: Tầng 3- Tòa tháp Xuân Mai - Đường Tô Hiệu - Phường Hà Cầu - Quận Hà Đông - TP Hà Nội.

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

*Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:*

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106379356 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng, vốn góp của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai là 97.000.000.000 đồng chiếm tỷ lệ 97%.

### 6.2.6 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: (84-024) 33 840 388 Fax: (84-024) 33 840 117

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106579919 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng.

### 6.2.7 Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh BDS Xuân Mai

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

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

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106810935 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 89.959.787.544 đồng, vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là 88.959.787.544 đồng chiếm tỷ lệ 98,89%.

### 6.2.8 Công ty cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa

Địa chỉ: Trung tâm TM Đại siêu thị Big C, đại lộ Nguyễn Hoàng, Phường Đông Hải, TP Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa.

Tel: (84- 988) 595 689 Fax:

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2802482746 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 150.000.000.000 đồng. Đến thời điểm hiện tại số vốn góp của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 46.410.000.000 đồng.

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

### 6.3.1 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%

### 6.3.2 Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng

Địa chỉ: Xã Hoà Nhon, 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%



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

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

### 6.3.3. 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 cấp. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 93.375.755.000 đồng. Số vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 29.970.755.000 đồng, chiếm tỷ lệ 32,1%.

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

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

Điện thoại: (84-0283) 925 6414 Fax:

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0314337445 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 1.000.000.000.000 đồng. Đến thời điểm hiện tại số vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 180.000.000.000 đồng.

### 6.3.5. Công ty cổ phần tư vấn và dịch vụ kỹ thuật điện

Địa chỉ: Số 64 Đường Trung Văn, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: Fax:

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0100100287 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 140.000.000.000 đồng. Đến thời điểm hiện tại số vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 49.500.000.000 đồng.

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

### 1. Kỳ kế toán

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

### Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

## III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

### 3. Hình thức kế toán áp dụng

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

## IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

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



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

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

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

### a) Chứng khoán kinh doanh.

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

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc.

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

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

### c) Các khoản cho vay;

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

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

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

## **3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

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





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

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

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 &lt;năm &gt;</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 bên khác đóng góp cho hoạt động BCC, bên nhận ghi là nợ phải trả, không ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

#### 7. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.

##### *Tài sản thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

##### *Thuế TNDN hoãn lại phải trả*

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

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

#### 8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.

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

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

#### 9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.

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

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



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

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

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

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

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

Các chi phí đi vay phục vụ cho quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó. Các chi phí đi vay được vốn 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.





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

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

- Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.
- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.
- Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

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

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

**19. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.**

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

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

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

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

**20. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.**

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

*Đơn vị tính: VND*

**1. Tiền**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Tiền mặt	17.960.991.111	16.154.623.647
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.813.168.182	17.511.169.879
<b>Cộng</b>	<b>32.774.159.293</b>	<b>33.665.793.526</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

	Giá gốc	Cuối kỳ Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Đầu kỳ Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>a) Chứng khoán kinh doanh</b>						
- Tổng giá trị trái phiếu;						
- Các khoản đầu tư khác;						
<b>b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	165.950.000.000	151.150.000.000	(14.800.000.000)	537.150.000.000	522.350.000.000	(14.800.000.000)
<b>b1) Ngắn hạn</b>	157.100.000.000	142.300.000.000	(14.800.000.000)	528.300.000.000	513.500.000.000	(14.800.000.000)
- Tiền gửi có kỳ hạn	62.100.000.000	62.100.000.000		392.500.000.000	392.500.000.000	-
- Trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác	95.000.000.000	80.200.000.000	(14.800.000.000)	135.800.000.000	121.000.000.000	(14.800.000.000)
<b>b2) Dài hạn</b>	8.850.000.000	8.850.000.000		8.850.000.000	8.850.000.000	
- Tiền gửi có kỳ hạn						
- Trái phiếu	8.850.000.000	8.850.000.000		8.850.000.000	8.850.000.000	
<i>Mua trái phiếu của NH TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam</i>	<i>8.850.000.000</i>	<i>8.850.000.000</i>		<i>8.850.000.000</i>	<i>8.850.000.000</i>	
- Các khoản đầu tư khác						

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Cuối kỳ			Đầu kỳ						
	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con										
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	100,00%	100,00%	100.000.000.000		100.000.000.000	100,00%	100,0%	100.000.000.000		100.000.000.000
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	85,65%	85,65%	35.395.350.000		35.395.350.000	85,65%	85,65%	35.395.350.000		35.395.350.000
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	97,00%	97,00%	97.000.000.000		97.000.000.000	97,00%	97,00%	97.000.000.000		97.000.000.000
Công ty CP đầu tư và KD BDS Xuân Mai	98,89%	98,89%	88.959.787.544		88.959.787.544	98,89%	98,89%	88.959.787.544		88.959.787.544
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	83,53%	83,53%	17.960.000.000		17.960.000.000	83,53%	83,53%	17.960.000.000		17.960.000.000



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

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

Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai	86,54%	86,54%	22.554.000.000	22.554.000.000	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	77,78%	77,78%	7.000.000.000	7.000.000.000
Công ty cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa			46.410.000.000	46.410.000.000			68.357.368.421	68.357.368.421
			<b>415.279.137.544</b>	<b>415.279.137.544</b>			<b>437.226.505.965</b>	<b>437.226.505.965</b>

**- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

	Cuối kỳ			Đầu kỳ						
	Tỷ lệ vốn năm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn năm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty CP bê tông Xuân Mai Miền Nam	49,0%	49,0%	40.430.398.927	(40.430.398.927)	-	49,0%	49,0%	40.430.398.927	(40.430.398.927)	-
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	49,0%	49,0%	24.500.000.000	(24.500.000.000)	-	49,0%	49,0%	24.500.000.000	(24.500.000.000)	-
Công ty CP đầu tư PT đô thị Sơn An	32,1%	32,1%	29.970.755.000		29.970.755.000	32,1%	32,1%	29.970.755.000		29.970.755.000
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Xuân Mai Sài Gòn	20,0%	20,0%	180.000.000.000	(2.258.147.925)	177.741.852.075	20,0%	20,0%	180.000.000.000	(1.374.930.790)	178.625.069.210
Công ty Cổ phần tư vấn và dịch vụ kỹ thuật điện	49,0%	49,0%	49.500.000.000		49.500.000.000	49,0%	49,0%	49.500.000.000		49.500.000.000
			<b>324.401.153.927</b>	<b>(67.188.546.852)</b>	<b>257.212.607.075</b>			<b>324.401.153.927</b>	<b>(66.305.329.717)</b>	<b>258.095.824.210</b>

**- Đầu tư vào đơn vị khác**

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

**3. Phải thu của khách hàng**

	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá trị	Dự phòng	%	Giá trị	Dự phòng	%
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	1.518.209.228.264	(71.495.008.369)		1.212.930.490.964	(71.495.008.369)	
- Phải thu của khách hàng chiếm 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng.	572.799.450.404			525.031.235.659		
Công ty TNHH Bất động sản và Xây dựng Việt Hưng	147.433.476.855		9,71%	148.240.347.866		12,22%
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	425.365.973.549		28,02%	376.790.887.793		31,06%
- Phải thu của khách hàng khác	183.932.425.209	(41.504.718.043)		148.599.239.282	(41.504.718.043)	
- Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	761.477.352.651	(29.990.290.326)		539.300.016.023	(29.990.290.326)	
+ Công ty con	298.976.136.984			125.373.886.112		
+ Công ty liên kết	462.501.215.667	(29.990.290.326)		413.926.129.911	(29.990.290.326)	34,13%



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.  
Tel: 024 73 038 866. Fax: 024 73 078 866. Web: xmcc.com.vn.

<b>b) Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>4.047.414.800</b>		<b>4.047.414.800</b>	
- Phải thu của khách hàng chiếm 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng.				
- Phải thu của khách hàng khác				
- Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	<b>4.047.414.800</b>		<b>4.047.414.800</b>	
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	4.047.414.800		4.047.414.800	
<b>4. Phải thu khác</b>	<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu kỳ</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>332.988.900.188</b>	<b>(985.246.528)</b>	<b>334.358.814.781</b>	<b>(985.246.528)</b>
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;	4.950.899.031		-	
- Phải thu người lao động; (Nợ tạm ứng cá nhân)	33.875.076.527		41.105.615.360	
- Ký cược, ký quỹ;	341.223.296		657.695.292	
- Phải thu khác.	293.821.701.334	(985.246.528)	292.595.504.129	(985.246.528)
<b>b) Dài hạn</b>	<b>634.727.757.070</b>		<b>410.253.406.210</b>	
- Ký cược, ký quỹ;	53.410.000.000		53.410.000.000	
- Phải thu khác.	581.317.757.070		356.843.406.210	
	<b>967.716.657.258</b>	<b>(985.246.528)</b>	<b>744.612.220.991</b>	<b>(985.246.528)</b>
<b>5. Tài sản thiếu chờ xử lý</b>				
<b>6. Nợ xấu</b>	<b>Số cuối kỳ</b>		<b>Số đầu năm</b>	
<b>7. Hàng tồn kho:</b>	<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu kỳ</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
- Nguyên liệu, vật liệu;	14.775.477.830		14.130.444.731	
- Công cụ, dụng cụ;	40.928.252		61.164.252	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;	301.390.151.626		279.686.291.015	
- Hàng hóa;	1.588.046.823		1.990.872.871	
	<b>317.794.604.531</b>		<b>295.868.772.869</b>	
<b>8. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu kỳ</b>	
	<b>Giá trị gốc</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi</b>	<b>Giá trị gốc</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi</b>
<b>a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>				



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

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

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>b) Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>61.421.128.340</b>	<b>43.981.832.750</b>
- Xây dựng cơ bản	61.421.128.340	43.981.832.750
<i>Đầu tư hệ thống phần mềm</i>	<i>138.288.000</i>	<i>138.288.000</i>
<i>Khu chứa cầu kiện phục vụ các công trình XDCN TĐTT</i>	<i>59.115.755.667</i>	<i>506.414.490</i>
<i>ĐA cải tạo nâng cấp trạm bơm Đông Mỹ, Thanh trì, HN</i>	<i>2.167.084.673</i>	<i>201.010.909</i>
<i>Đầu tư dây chuyền sản xuất tấm tường bê tông Acotec 3,4</i>	-	<i>43.136.119.351</i>

**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
<b>I. Nguyên giá</b>						
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>98.183.172.997</i>	<i>111.311.568.285</i>	<i>15.235.697.002</i>	<i>10.321.928.337</i>	<i>360.300.000</i>	<i>235.412.666.621</i>
- Mua trong năm		45.231.940.970		220.581.909		45.452.522.879
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán	(20.135.909.999)			(2.604.898.882)		(22.740.808.881)
- Giảm khác						
<i>Số dư cuối năm</i>	<i>78.047.262.998</i>	<i>156.543.509.255</i>	<i>15.235.697.002</i>	<i>7.937.611.364</i>	<i>360.300.000</i>	<i>258.124.380.619</i>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>13.993.427.453</i>	<i>22.830.859.825</i>	<i>5.989.433.259</i>	<i>5.397.441.927</i>	<i>326.885.081</i>	<i>48.538.047.545</i>
- Khấu hao trong năm	1.504.205.360	9.625.723.366	939.266.424	573.529.704	33.414.919	12.676.139.773
- Thanh lý, nhượng bán	(5.434.530.498)			(2.604.898.882)		(8.039.429.380)
<i>Số dư cuối năm</i>	<i>10.063.102.315</i>	<i>32.456.583.191</i>	<i>6.928.699.683</i>	<i>3.366.072.749</i>	<i>360.300.000</i>	<i>53.174.757.938</i>
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
- <i>Tại ngày đầu năm</i>	<i>84.189.745.544</i>	<i>88.480.708.460</i>	<i>9.246.263.743</i>	<i>4.924.486.410</i>	<i>33.414.919</i>	<i>186.874.619.076</i>
- <i>Tại ngày cuối năm</i>	<i>67.984.160.683</i>	<i>124.086.926.064</i>	<i>8.306.997.319</i>	<i>4.571.538.615</i>		<i>204.949.622.681</i>

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

*Trụ sở văn phòng CT2 Tô Hiệu*

*Hà tầng Trung tâm thương mại Xuân Mai*

*Sân Tennis khu TT Thương Mại Xuân Mai*

*Trạm trộn 75m3*

*Trạm trộn 120m3*

*Dây chuyền SX tấm tường Acotec*

*Ván Thăng*

*Cầu tháp*

*Ô tô 7 chỗ*

*Bể bơi CT2 Hành chính*

*Các lô dịch vụ tại tầng 1,2,3,5 CT2 Hành Chính*

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

221.407.888.896

*58.151.910.785 BIDV Hà Tây*

*4.052.177.682 BIDV Hà Tây*

*397.290.101 BIDV Hà Tây*

*4.063.645.007 BIDV Hà Tây*

*1.922.423.412 BIDV Hà Tây*

*55.910.698.031 BIDV Hà Tây*

*4.606.619.462 BIDV Hà Tây*

*13.158.735.388 BIDV Hà Tây*

*2.766.474.959 BIDV Hà Tây*

*1.085.125.667 BIDV Hà Tây*

*75.292.788.402 BIDV Hà Tây*

*3.484.040.555*



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

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

**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
<b>I. Nguyên giá</b>						
<i>Số dư đầu năm</i>				761.832.500		761.832.500
- Mua trong năm				151.775.000		151.775.000
<i>Số dư cuối năm</i>				913.607.500		913.607.500
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<i>Số dư đầu năm</i>				396.022.758		396.022.758
- Khấu hao trong năm				113.509.310		113.509.310
<i>Số dư cuối năm</i>				509.532.068		509.532.068
- <i>Tại ngày đầu năm</i>				365.809.742		365.809.742
- <i>Tại ngày cuối năm</i>				404.075.432		404.075.432

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

61.500.000

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>					
<i>Số dư đầu kỳ</i>		31.833.001.347			31.833.001.347
- Giảm khác					
<i>Số dư cuối kỳ</i>		31.833.001.347			31.833.001.347
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<i>Số dư đầu kỳ</i>		5.962.333.128			5.962.333.128
- Khấu hao trong kỳ		1.600.247.520			1.600.247.520
<i>Số dư cuối kỳ</i>		7.562.580.648			7.562.580.648
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
- <i>Tại ngày đầu kỳ</i>		25.870.668.219			25.870.668.219
- <i>Tại ngày cuối kỳ</i>		24.270.420.699			24.270.420.699

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.  
Tel: 024 73 038 866. Fax: 024 73 078 866. Web: xmcc.com.vn.**12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:**

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>241.131.381.225</b>			<b>241.131.381.225</b>
- Nhà	239.297.366.018			239.297.366.018
- Cơ sở hạ tầng	1.834.015.207			1.834.015.207
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>17.595.413.505</b>	<b>2.698.618.374</b>		<b>20.294.031.879</b>
- Nhà	16.938.224.725	2.606.917.614		19.545.142.339
- Cơ sở hạ tầng	657.188.780	91.700.760		748.889.540
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>223.535.967.720</b>		<b>2.698.618.374</b>	<b>220.837.349.346</b>
- Nhà	222.359.141.293		2.606.917.614	219.752.223.679
- Cơ sở hạ tầng	1.176.826.427		91.700.760	1.085.125.667
<b>b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b>				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

**13. Chi phí trả trước**

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
<b>a) Ngân hạn</b>	<b>459.388.179</b>	<b>1.211.776.159</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	237.175.082	369.575.142
- Thuế TNDN	210.981.722	761.601.392
- Chi phí mua bảo hiểm		1.980.000
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	11.231.375	78.619.625
<b>b) Dài hạn</b>	<b>1.947.659.117</b>	<b>2.517.306.422</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	1.938.985.311	2.381.896.145
- Các khoản khác	8.673.806	135.410.277
<b>Cộng</b>	<b>2.407.047.296</b>	<b>3.729.082.581</b>

**14. Tài sản khác**

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
--	----------------	---------------





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

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

**15. Vay và nợ thuê tài chính**

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>1.009.936.725.142</b>	<b>1.009.936.725.142</b>	<b>764.145.881.964</b>	<b>472.438.972.292</b>	<b>718.229.815.470</b>	<b>718.229.815.470</b>
- Vay ngắn hạn NH Liên Việt - CN Hà Nội - PGD Hà Đông	18.850.000.000	18.850.000.000	18.850.000.000,00	76.270.000.000	76.270.000.000	76.270.000.000
- Vay ngắn hạn NH Đầu tư và Phát triển Hà Tây	676.620.124.532	676.620.124.532	569.239.712.608	331.716.773.690	439.097.185.614	439.097.185.614
- Vay ngắn hạn NH Đầu tư và Phát triển SGD 1	256.006.962.141	256.006.962.141	156.668.960.986	46.532.062.416	145.870.063.571	145.870.063.571
- Nợ dài hạn đến hạn trả NH Liên Việt	-	-	-	-	-	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả NH Đầu tư và PT Hà Tây	33.260.000.000	33.260.000.000	14.580.000.000,00	11.195.154.360	29.875.154.360	29.875.154.360
- Nợ dài hạn đến hạn trả - Vietcombank	3.449.963.652	3.449.963.652	1.724.981.826,00	1.724.981.826	3.449.963.652	3.449.963.652
- Vay ngắn hạn các tổ chức	18.000.000.000	18.000.000.000	-	5.000.000.000	23.000.000.000	23.000.000.000
- Vay ngắn hạn khác	3.749.674.817	3.749.674.817	3.082.226.544	-	667.448.273	667.448.273
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>138.944.440.178</b>	<b>138.944.440.178</b>	<b>2.760.920.000</b>	<b>22.340.000.000,00</b>	<b>158.523.520.178</b>	<b>158.523.520.178</b>
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	102.556.243.472	102.556.243.472	2.760.920.000	14.580.000.000	114.375.323.472	114.375.323.472
- Vay dài hạn các tổ chức	36.388.196.706	36.388.196.706	-	7.760.000.000	44.148.196.706	44.148.196.706
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	36.388.196.706	36.388.196.706	-	7.760.000.000	44.148.196.706	44.148.196.706
- Vay dài hạn đối tượng khác	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng (a)+(b)</b>	<b>1.148.881.165.320</b>	<b>1.148.881.165.320</b>	<b>766.906.801.964</b>	<b>494.778.972.292</b>	<b>876.753.335.648</b>	<b>876.753.335.648</b>

**c) Các khoản nợ thuê tài chính**

Thời hạn	Năm nay			Năm trước		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Trên 1 năm đến 5 năm	2.388.340.359	663.358.533	1.724.981.826	2.724.244.631	999.262.805	1.724.981.826

**Giá trị nợ thuê tài chính**

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá đánh giá lại	Giá gốc	Giá đánh giá lại	Giá gốc
- Gốc nợ thuê tài chính	8.624.909.131	8.624.909.131	10.349.890.957	10.349.890.957
- Lãi thuê tài chính phải trả	-	-	-	-

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



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

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

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

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>- Vay ngắn hạn</b>	<b>18.000.000.000</b>	<b>18.000.000.000</b>		<b>5.000.000.000</b>	<b>23.000.000.000</b>	<b>23.000.000.000</b>
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	18.000.000.000	18.000.000.000		5.000.000.000	23.000.000.000	23.000.000.000
<b>- Vay dài hạn</b>	<b>36.388.196.706</b>	<b>36.388.196.706</b>		<b>7.760.000.000</b>	<b>44.148.196.706</b>	<b>44.148.196.706</b>
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	36.388.196.706	36.388.196.706		7.760.000.000	44.148.196.706	44.148.196.706

**16. Phải trả người bán**

	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	%	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	%
<b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>1.063.304.892.856</b>	<b>1.063.304.892.856</b>		<b>975.537.534.697</b>	<b>975.537.534.697</b>	
<b>- Phải trả người bán chiếm 10% trở lên trên tổng phải trả khách hàng.</b>	<b>306.319.792.110</b>	<b>306.319.792.110</b>		<b>294.232.112.313</b>	<b>294.232.112.313</b>	
Công ty TNHH xây dựng Bình Định	99.116.232.931	99.116.232.931	9,32%	160.204.516.045	160.204.516.045	16,42%
Công ty CP xây lắp Xuân Mai	207.203.559.179	207.203.559.179	19,49%	134.027.596.268	134.027.596.268	13,74%
<b>- Phải trả người bán khác</b>	<b>309.946.073.669</b>	<b>309.946.073.669</b>		<b>607.168.454.847</b>	<b>607.168.454.847</b>	
<b>- Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>447.039.027.077</b>	<b>447.039.027.077</b>		<b>368.369.079.850</b>	<b>368.369.079.850</b>	
<b>Công ty con</b>	<b>445.708.102.338</b>	<b>445.708.102.338</b>		<b>363.619.498.176</b>	<b>363.619.498.176</b>	
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	63.070.999.755	63.070.999.755	5,932%	39.121.369.690	39.121.369.690	4,010%
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	87.671.328.464	87.671.328.464	8,245%	66.908.894.577	66.908.894.577	6,859%
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	50.038.121.181	50.038.121.181	4,706%	75.426.469.732	75.426.469.732	7,732%
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	12.428.372.430	12.428.372.430	1,169%	16.449.311.865	16.449.311.865	1,686%
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	207.203.559.179	207.203.559.179	19,487%	134.027.596.268	134.027.596.268	13,739%
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	8.397.527.613	8.397.527.613	0,790%	11.927.467.018	11.927.467.018	1,223%
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	16.898.193.716	16.898.193.716	1,589%	19.758.389.026	19.758.389.026	2,025%
Công ty cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa						
<b>Công ty liên kết</b>	<b>1.330.924.739</b>	<b>1.330.924.739</b>		<b>4.749.581.674</b>	<b>4.749.581.674</b>	
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	122.595.368	122.595.368	0,012%	3.431.269.303	3.431.269.303	0,352%
Công ty CP đầu tư PT đô thị Sơn An	39.000.000	39.000.000	0,004%	148.983.000	148.983.000	0,015%
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	1.169.329.371	1.169.329.371	0,110%	1.169.329.371	1.169.329.371	0,120%

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.  
Tel: 024 73 038 866. Fax: 024 73 078 866. Web: xmcc.com.vn.**b) Phải trả khách hàng dài hạn****17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Số tiền phải thu Nhà nước	Số tiền phải nộp Nhà nước	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số tiền phải thu Nhà nước	Số tiền phải nộp Nhà nước
<b>Tổng cộng</b>	<b>844.039.744</b>	<b>29.406.336.222</b>	<b>21.935.797.211</b>	<b>36.892.405.073</b>	<b>371.039.905</b>	<b>13.976.728.521</b>
- Thuế GTGT đầu ra		6.338.370.653	7.629.680.459	8.551.420.646		5.416.630.466
- Thuế GTGT được khấu trừ	443.472.527		400.962.630	-	42.509.897	
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu			500.845.008	500.845.008		
- Thuế nhà thầu nước ngoài				-		
- Thuế xuất nhập khẩu			372.442.219	372.442.219		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		22.369.965.913	9.314.115.974	23.479.765.912		8.204.315.975
- Thuế thu nhập cá nhân		365.243.979	2.635.486.808	2.811.618.748		189.112.039
- Thuế tài nguyên				-		
- Thuế nhà đất	400.567.217		444.822.840	372.785.631,00	328.530.008	
- Tiền thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác			256.819.205	256.819.205		
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		332.755.677	380.622.068	546.707.704		166.670.041

**18. Chi phí phải trả**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>86.734.498.967</b>	<b>140.288.205.663</b>
- Chi phí trích trước tam tính giá vốn hàng hóa;	45.395.110.018	84.628.794.992
- Các khoản trích trước lãi vay	41.339.388.949	55.659.410.671
<b>b) Dài hạn</b>	<b>53.095.256.465</b>	<b>54.370.267.331</b>
- Các khoản khác	53.095.256.465	54.370.267.331
	<b>139.829.755.432</b>	<b>194.658.472.994</b>

**19. Phải trả khác**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>134.575.778.414</b>	<b>132.003.946.230</b>
- Kinh phí công đoạn,	205.492.839	105.044.273
- Bảo hiểm xã hội,	933.219.891	381.452.579
- Bảo hiểm y tế,	426.437.080	90.900.251
- Bảo hiểm thất nghiệp,	173.771.822	31.307.311
- Nhân kỳ quỹ dự trữ ngắn hạn,	10.350.000	10.350.000



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.  
Tel: 024 73 038 866. Fax: 024 73 078 866. Web: xmcc.com.vn.

- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	29.949.994.283	30.215.091.125			
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	102.876.512.499	101.169.800.691			
<b>b) Dài hạn</b>	<b>10.013.450.635</b>	<b>9.571.766.572</b>			
- Nhân kỳ quỹ, kỳ cược dài hạn;	10.013.450.635	9.571.766.572			
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.					
<b>Cộng</b>	<b>144.589.229.049</b>	<b>141.575.712.802</b>			
<b>20. Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>			
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.394.314.543</b>	<b>2.690.383.371</b>			
<i>Tiền dịch vụ chung cư</i>	1.394.314.543	2.602.423.908			
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		87.959.463			
<b>b) Dài hạn</b>					
<b>c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).</b>					
<b>21. Trái phiếu phát hành</b>					
	<b>Giá trị</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Lãi suất</b>	<b>Kỳ hạn</b>	<b>Đầu kỳ</b>
					<b>Lãi suất</b>
					<b>Kỳ hạn</b>
<b>21.1. Trái phiếu thương</b>					
<b>a) Trái phiếu phát hành</b>					
- Loại phát hành theo mệnh giá	1.000.000.000.000	10%	5 năm	1.000.000.000.000	10%
<b>b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu và các bên liên quan nắm giữ</b>					
- Ngân hàng đầu tư và phát triển Hà Tây đầu tư 900 trái phiếu có mệnh giá 1.000.000.000 đồng	900.000.000.000			900.000.000.000	
- Công ty cổ phần quản lý quỹ Việt Cát	100.000.000.000			100.000.000.000	
<b>21.2. Trái phiếu chuyển đổi</b>					
<b>23. Dự phòng phải trả</b>					
		<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu kỳ</b>	
<b>a) Ngắn hạn</b>		1.144.523.276		1.144.523.276	
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;		1.144.523.276		1.144.523.276	
<b>b) Dài hạn</b>					
<b>24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>					
		<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu kỳ</b>	
<b>a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:</b>					



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

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

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	1.365.322.234	1.737.069.444
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20,0%	20,0%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	1.365.322.234	1.737.069.444

**25. Vốn chủ sở hữu**

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

A	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu							
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Cổ phiếu quỹ	LNST chưa phân phối và các quỹ	Cộng
	1	2	3	4	5	6	7	8
Số dư đầu năm trước	399.947.090.000					(30.845.085)	105.584.837.909	505.501.082.824
- Tăng vốn trong năm trước	149.972.710.000						-	149.972.710.000
- Lãi trong năm trước							97.506.559.614	97.506.559.614
- Giảm vốn trong năm trước							(97.690.864.928)	(97.690.864.928)
- Giảm khác							-	
Số dư đầu năm nay	549.919.800.000					(30.845.085)	105.400.532.595	655.289.487.510
- Tăng vốn trong năm nay	27.491.340.000							27.491.340.000
- Lãi trong năm nay							27.460.604.832	27.460.604.832
- Lỗ trong năm nay								
- Giảm khác							(38.107.073.940)	(38.107.073.940)
Số dư cuối năm nay	577.411.140.000					(30.845.085)	94.754.063.487	672.134.358.402

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

	Cuối kỳ	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ	Tỷ lệ (%)
<b>b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>				
- Vốn góp của các đối tượng khác	577.411.140.000		549.919.800.000	
+ Công ty TNHH Khải Hưng	142.452.360.000	24,67%	135.668.930.000	24,67%
+ Bà Đinh Thị Thanh Hà	145.526.240.000	25,20%	138.596.420.000	25,20%
+ Cổ đông khác	289.432.540.000	50,13%	275.654.450.000	50,13%
	<b>577.411.140.000</b>		<b>549.919.800.000</b>	
<b>c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức,</b>	<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu kỳ</b>	
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
+ Vốn góp đầu kỳ	549.919.800.000		399.947.090.000	
+ Vốn góp tăng trong kỳ	27.491.340.000		149.972.710.000	
+ Vốn góp giảm trong kỳ				
+ Vốn góp cuối kỳ	577.411.140.000		549.919.800.000	
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	27.491.340.000			
<b>d) Cổ phiếu</b>	<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu kỳ</b>	
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	57.741.114		54.991.980	
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	57.741.114		54.991.980	
+ Cổ phiếu phổ thông	57.741.114		54.991.980	
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	1.760		1.760	
+ Cổ phiếu phổ thông	1.760		1.760	
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	57.739.354		54.990.220	
+ Cổ phiếu phổ thông	57.739.354		54.990.220	
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu				
<b>d) Cổ tức</b>				
<b>e) Các quỹ của doanh nghiệp:</b>	<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu kỳ</b>	
- Quỹ đầu tư phát triển;				
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp;				

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

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

Đơn vị tính: đồng

	Năm nay	Năm trước
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.111.244.765.193</b>	<b>880.125.418.264</b>
<b>a) Doanh thu</b>	<b>1.111.244.765.193</b>	<b>880.125.418.264</b>
- Doanh thu bán hàng;	163.718.977.309	122.681.642.496
- Doanh thu xây lắp;	670.873.925.148	234.771.615.964
- Doanh thu sản xuất công nghiệp;	163.677.689.860	71.333.606.546
- Doanh thu kinh doanh BĐS	96.499.190.700	433.892.948.430
+ Doanh thu thành phẩm BĐS	92.959.572.854	428.706.113.541
+ Doanh thu cho thuê BĐS	3.539.617.846	5.186.834.889
- Doanh thu khác	16.474.982.176	17.445.604.828
+ Doanh thu dịch vụ sau bán hàng bất động sản	1.673.811.886	1.550.793.458
+ Doanh thu dịch vụ	10.185.034.124	9.831.579.193
+ Doanh thu khác	4.616.136.166	6.063.232.177
<b>b) Doanh thu đối với các bên liên quan</b>	<b>638.800.335.182</b>	<b>231.091.096.854</b>
<b>Công ty con</b>	<b>289.927.747.177</b>	<b>132.706.351.481</b>
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	50.384.995.208	41.554.478.622
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	41.639.803.144	25.417.135.341
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	3.226.099.258	42.364.572.725
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	1.644.557.662	202.524.341





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

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

Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	76.885.445.539	23.152.490.952		
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	410.000	14.000.000		
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	2.345.000	1.149.500		
Công ty cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa	116.144.091.366			
<b>Công ty liên kết</b>	<b>348.872.588.005</b>	<b>98.384.745.373</b>		
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	348.872.588.005	98.384.745.373		
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		<b>217.859.270</b>		
Trong đó:				
- Hàng bán bị trả lại;		217.859.270		
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>		
	<b>1.025.276.325.865</b>	<b>799.479.047.071</b>		
- Giá vốn xây lắp	626.873.178.889	223.234.640.855		
- Giá vốn sản xuất công nghiệp	146.394.768.055	63.731.623.547		
- Giá vốn hàng hóa	162.373.221.268	115.350.742.583		
- Giá vốn kinh doanh BĐS	70.977.453.296	385.484.928.912		
+ Giá vốn thành phẩm BĐS	69.152.305.001	383.584.130.238		
+ Giá vốn cho thuê BĐS đầu tư	1.825.148.295	1.900.798.674		
- Giá vốn khác	18.657.704.357	11.677.111.174		
+ Giá vốn dịch vụ		4.239.399.691		
+ Giá vốn khác	18.657.704.357	7.437.711.483		
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư;				
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư;				
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ;				
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn;				
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;				
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán.				
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>		
	<b>31.015.092.373</b>	<b>36.339.082.681</b>		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.120.625.222	7.182.966.352		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	24.187.247.268	27.901.986.896		
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	-	173.578.207		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	707.219.883	1.080.551.226		
<b>5. Chi phí tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>		
	<b>52.860.739.945</b>	<b>50.691.115.877</b>		
- Lãi tiền vay;	50.705.370.073	45.759.441.868		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;	28.661.152	12.952.537		
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	883.217.135	704.747.583		
- Chi phí tài chính khác.	1.243.491.585	4.213.973.889		
<b>6. Thu nhập khác</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>		
	<b>776.611.792</b>	<b>500.154.072</b>		
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	-	255.027.273		
- Tiền phạt thu được;	393.614.888	153.539.459		
- Các khoản khác.	382.996.904	91.587.340		
<b>7. Chi phí khác</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>		
	<b>1.274.923.482</b>	<b>5.876.660.567</b>		
- Các khoản bị phạt;	1.027.328.702	4.840.593.412		
- Các khoản khác.	247.594.780	1.036.067.155		
<b>8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>		
	<b>Giá trị</b>	<b>%</b>	<b>Giá trị</b>	<b>%</b>
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	26.522.389.932		23.974.891.579	
Chi phí nhân viên quản lý	16.553.995.511	61,8%	14.725.772.249	61,1%



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

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

Chi phí vật liệu quản lý	96.211.447	0,4%	167.875.042	0,7%
Chi phí đồ dùng văn phòng	322.911.495	1,2%	206.646.444	0,9%
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.928.701.950	11,8%	2.799.362.191	11,7%
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	0,0%	23.315.869	0,1%
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.260.578.876	15,5%	3.327.322.245	13,9%
Chi phí bằng tiền khác	2.355.990.653	9,2%	2.724.597.539	11,4%
<b>b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>	<b>148.496.868</b>		<b>2.450.719.509</b>	
Chi phí bán hàng mua ngoài	29.650.000	25,0%	616.700.199	25,2%
Chi phí bán hàng bằng tiền	118.846.868	75,0%	1.834.019.310	74,8%
<b>c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>-</b>		<b>-</b>	
- Hoàn nhập dự phòng, bảo hành sản phẩm, hàng hóa:	-		-	

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>929.540.118.736</b>	<b>771.789.785.116</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	79.653.104.084	67.876.022.933
- Chi phí nhân công;	61.675.327.074	50.133.648.519
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	17.129.600.742	9.808.738.121
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	49.407.479.205	34.451.779.392
- Chi phí khác bằng tiền.	21.175.920.852	26.705.005.435
- Chi phí thuê phụ	677.938.270.112	543.744.509.594
- Vốn hóa chi phí lãi vay	22.560.416.667	39.070.081.122

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>9.864.735.644</b>	<b>5.873.692.686</b>
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.</b>	<b>9.864.735.644</b>	<b>5.873.692.686</b>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành; (8211)	9.864.735.644	5.873.692.686
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay;		

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>(371.747.210)</b>	<b>(371.747.210)</b>
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.</b>	<b>(371.747.210)</b>	<b>(371.747.210)</b>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế;		

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

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

**IX. Những thông tin khác**

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

**a) Giao dịch với các bên liên quan:**

*Các bên liên quan khác với Công ty gồm:*

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	Công ty con
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	Công ty con
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	Công ty con

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

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	Công ty con	
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	Công ty con	
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	Công ty con	
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	Công ty con	
Công ty cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa	Công ty con	
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	Công ty liên kết	
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	Công ty liên kết	
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	Công ty liên kết	
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Xuân Mai Sài Gòn	Công ty liên kết	
Công ty CP tư vấn và dịch vụ kỹ thuật điện	Công ty liên kết	
<b>b) Các nghiệp vụ phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan:</b>		
<b>- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>638.800.335.182</b>	<b>231.091.096.854</b>
<i>Công ty con</i>	<i>289.927.747.177</i>	<i>132.706.351.481</i>
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	50.384.995.208	41.554.478.622
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	41.639.803.144	25.417.135.341
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	3.226.099.258	42.364.572.725
Cty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	1.644.557.662	202.524.341
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	76.885.445.539	23.152.490.952
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	410.000	14.000.000
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	2.345.000	1.149.500
Công ty cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa	116.144.091.366	
<i>Công ty liên doanh liên kết</i>	<i>348.872.588.005</i>	<i>98.384.745.373</i>
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	-	-
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	-	-
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	348.872.588.005	98.384.745.373
<b>- Mua hàng hóa dịch vụ</b>	<b>372.764.436.607</b>	<b>386.084.614.461</b>
<i>Công ty con</i>	<i>372.764.436.607</i>	<i>386.084.614.461</i>
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	82.395.738.887	81.405.566.875
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	83.496.596.426	66.683.655.212
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	14.489.336.494	114.360.463.635
Cty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	5.344.361.482	18.250.256.764
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	161.107.405.662	78.672.335.291
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	17.115.811.865	17.388.798.473
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	8.815.185.791	9.323.538.211
<i>Công ty liên doanh liên kết</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>- Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>24.361.625.351</b>	<b>28.357.977.604</b>
<i>Công ty con</i>	<i>24.361.625.351</i>	<i>28.357.977.604</i>
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	3.040.276.750	4.077.631.515
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	2.055.690.000	2.740.920.000
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	7.760.000.000	9.700.000.000
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	3.545.880.518	4.447.989.377
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	2.963.400.000	2.694.000.000
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	4.122.000.000	3.647.436.712
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	700.000.000	1.050.000.000
Công ty cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa	174.378.083	-





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

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

<i>Công ty liên doanh liên kết</i>	-	-
- Cổ tức được chia	24.187.247.268	27.802.040.892
<i>Công ty con</i>	24.187.247.268	27.802.040.892
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	3.040.276.750	4.077.631.515
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	2.055.690.000	2.740.920.000
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	7.760.000.000	9.700.000.000
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	3.545.880.518	4.447.989.377
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	2.963.400.000	2.694.000.000
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	4.122.000.000	3.091.500.000
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	700.000.000	1.050.000.000
<i>Công ty liên doanh liên kết</i>	-	-
- Chi phí tài chính	3.653.988.792	6.209.787.859
<i>Công ty con</i>	2.770.771.657	5.505.040.276
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	1.047.228.478	797.623.572
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	698.529.386	1.568.274.672
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	828.750.686	2.890.596.906
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	-	248.545.126
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	196.263.107	-
<i>Công ty liên doanh liên kết</i>	883.217.135	704.747.583
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	883.217.135	704.747.583
- Thu nhập khác	-	-
<i>Công ty con</i>	58.681.045	-
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	58.681.045	-
<i>Công ty liên doanh liên kết</i>	-	-
- Chi phí khác	-	428.791.230
<i>Công ty con</i>	-	428.791.230
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	-	65.297.305
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	-	363.493.925
<i>Công ty liên doanh liên kết</i>	-	-
c) Công nợ với các bên liên quan	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
- Đầu tư tài chính ngắn hạn (cho vay)	28.700.000.000	11.500.000.000
<i>Công ty con</i>	17.200.000.000	-
Công ty cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa	17.200.000.000	-
<i>Công ty liên doanh liên kết</i>	11.500.000.000	11.500.000.000
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	11.000.000.000	11.000.000.000
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	500.000.000	500.000.000
- Đầu tư tài chính dài hạn (cho vay)	-	-
<i>Công ty con</i>	-	-
<i>Công ty liên doanh liên kết</i>	-	-
- Phải thu của khách hàng	765.524.767.451	543.347.430.823
<i>Công ty con</i>	303.023.551.784	129.421.300.912
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	92.522.238.192	58.395.705.583
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	32.497.081.561	20.745.802.221
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	3.548.709.184	-
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	65.042.851.153	-
Công ty cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa	109.412.671.694	50.279.793.108

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.  
Tel: 024 73 038 866 Fax: 024 73 078 866. Web: xmcc.com.vn

<b>Công ty liên doanh liên kết</b>	<b>462.501.215.667</b>	<b>413.926.129.911</b>
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	10.536.504.681	10.536.504.681
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	20.873.729.142	20.873.729.142
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	5.725.008.295	5.725.008.295
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	425.365.973.549	376.790.887.793
<b>- Trả trước cho người bán</b>	<b>93.127.296.520</b>	<b>87.030.997.083</b>
<b>Công ty con</b>	<b>93.127.296.520</b>	<b>83.722.323.148</b>
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	264.515.715	8.913.654.750
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	4.316.067.473	3.649.490.649
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	17.228.830.561	16.963.534.323
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	62.919.610.662	43.426.235.104
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	8.010.658.122	10.167.362.084
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	387.613.987	602.046.238
<b>Công ty liên doanh liên kết</b>	<b>-</b>	<b>3.308.673.935</b>
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	-	3.308.673.935
<b>- Phải thu khác</b>	<b>4.957.250.420</b>	<b>6.351.389</b>
<b>Công ty con</b>	<b>4.950.899.031</b>	<b>-</b>
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	1.560.000.000	-
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	3.390.899.031	-
<b>Công ty liên doanh liên kết</b>	<b>6.351.389</b>	<b>6.351.389</b>
Công ty CP đầu tư phát triển đô thị Sơn An	6.351.389	6.351.389
<b>- Phải trả người bán</b>	<b>447.039.027.077</b>	<b>368.369.079.850</b>
<b>Công ty con</b>	<b>445.708.102.338</b>	<b>363.619.498.176</b>
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	63.070.999.755	39.121.369.690
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	87.671.328.464	66.908.894.577
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	50.038.121.181	75.426.469.732
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	12.428.372.430	16.449.311.865
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	207.203.559.179	134.027.596.368
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	8.397.527.613	11.927.467.018
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	16.898.193.716	19.758.389.026
<b>Công ty liên doanh liên kết</b>	<b>1.330.924.739</b>	<b>4.749.581.674</b>
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	122.595.368	3.431.269.303
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	39.000.000	148.983.000
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	1.169.329.371	1.169.329.371
<b>- Người mua trả tiền trước</b>	<b>136.853.263.786</b>	<b>154.497.572.467</b>
<b>Công ty con</b>	<b>1.100.000.000</b>	<b>12.753.900.874</b>
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	-	12.753.900.874
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	1.100.000.000	-
<b>Công ty liên doanh liên kết</b>	<b>135.753.263.786</b>	<b>141.743.671.593</b>
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	135.753.263.786	141.743.671.593
<b>- Phải trả khác</b>	<b>117.745.076</b>	<b>97.745.076</b>
<b>Công ty con</b>	<b>77.500.000</b>	<b>57.500.000</b>
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	77.500.000	57.500.000

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.  
Tel: 024 73 038 866 Fax: 024 73 078 866. Web: xmcc.com.vn

Công ty liên doanh liên kết	40.245.076	40.245.076
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	40.245.076	40.245.076
- Vay ngắn hạn	18.000.000.000	23.000.000.000
Công ty con	18.000.000.000	23.000.000.000
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	18.000.000.000	23.000.000.000
Công ty liên doanh liên kết	-	-
- Vay dài hạn	36.388.196.706	44.148.196.706
Công ty con	36.388.196.706	44.148.196.706
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	36.388.196.706	44.148.196.706

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:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>1. Cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn</b>			
<b>1.1. Cơ cấu tài sản</b>			
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	55,19	59,00
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	44,81	41,00
<b>1.2. Cơ cấu vốn</b>			
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	84,88	84,73
- Nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu	lần	5,612	5,55
- Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	15,12	15,27
<b>2. Khả năng thanh toán</b>			
2.1 Khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	0,96	1,05
2.2 Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,83	0,93
<b>3. Tỷ suất sinh lời</b>			
<b>3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</b>			
- Tỷ suất LNNT / Doanh thu	%	3,33	4,69
- Tỷ suất LNST / Doanh thu	%	2,47	3,35
<b>3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</b>			
- Tỷ suất LNNT / Tổng tài sản	%	0,83	3,12
- Tỷ suất LNST / Tổng tài sản	%	0,62	2,23
<b>3.3 Tỷ suất LNST trên vốn CSH</b>	%	4,09	14,61

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2019

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

Đỗ Vũ Mai Nhung

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

Mai Văn Định

Trưởng đơn vị  
(Ký, họ tên, đóng dấu)TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Kim Mạnh Hòa*