



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

9 THÁNG NĂM 2016

Hà Nội, tháng năm 2016



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: 04 73 038 866. Fax: 04 73 078 866. Web: xmcc.com.vn.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	30/09/16	01/01/16
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.981.005.276.537	2.057.894.638.431
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		24.373.027.409	68.016.022.121
1. Tiền	111	VI.1	24.373.027.409	68.016.022.121
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	VI.3	978.451.741.674	1.163.333.285.580
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		690.728.022.984	807.736.149.084
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		190.262.918.841	278.908.730.426
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		17.310.000.000	17.080.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		95.029.418.183	75.678.627.818
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(14.878.618.334)	(16.070.221.748)
8. Tài khoản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	VI.7	958.686.355.618	791.909.519.841
1. Hàng tồn kho	141		958.686.355.618	791.909.519.841
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		19.494.151.836	34.635.810.889
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13 (a)	1.220.255.596	1.264.026.159
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		18.219.922.110	33.033.753.073
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		53.974.130	338.031.657
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		995.410.850.110	938.727.674.676
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		232.723.313.963	264.882.437.018
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	30/09/16	01/01/16
1	2	3	4	5
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		36.711.255.640	30.511.255.640
6. Phải thu dài hạn khác	216		196.012.058.323	234.371.181.378
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		94.930.569.508	78.660.432.869
1. Tài sản cố định hữu hình	221		94.871.283.669	78.573.897.028
- Nguyên giá	222		114.177.349.656	94.402.001.997
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(19.306.065.987)	(15.828.104.969)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227		59.285.839	86.535.841
- Nguyên giá	228		170.500.000	170.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(111.214.161)	(83.964.159)
III. Bất động sản đầu tư	230		98.515.750.901	66.123.462.321
- Nguyên giá	231		106.160.653.146	72.346.783.506
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(7.644.902.245)	(6.223.321.185)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		38.948.353.052	46.253.848.708
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		35.206.032.468	35.223.538.638
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.742.320.584	11.030.310.070
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		528.234.142.898	478.234.142.898
1. Đầu tư vào công ty con	251		340.841.237.898	340.841.237.898
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		94.901.153.927	94.901.153.927
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		159.257.150.000	109.257.150.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(66.765.398.927)	(66.765.398.927)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.058.719.788	4.573.350.862
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2.058.719.788	4.573.350.862
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270		2.976.416.126.647	2.996.622.313.107



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: 04 73 038 866. Fax: 04 73 078 866. Web: xmcc.com.vn.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	30/09/16	01/01/16
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.604.306.694.581	2.630.809.620.807
I. Nợ ngắn hạn	310		1.657.483.482.450	1.978.117.458.593
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		412.684.585.841	655.265.592.760
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		211.587.592.145	54.424.198.720
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		4.906.236.775	2.587.204.144
4. Phải trả người lao động	314		17.236.730.346	13.730.927.127
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		94.131.808.558	72.998.559.544
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		720.809.157	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		28.671.008.932	32.978.102.960
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		885.207.237.583	1.143.993.137.459
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.337.473.113	2.139.735.879
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		946.823.212.131	652.692.162.214
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		59.696.623.609	57.614.441.453
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		135.210.757.600	145.036.363.637
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		751.915.830.922	450.041.357.124
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	30/09/16	01/01/16
1	2	3	4	5
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		372.109.432.066	365.812.692.300
I. Vốn chủ sở hữu	410		372.109.432.066	365.812.692.300
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		299.964.720.000	299.964.720.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(30.845.085)	(30.845.085)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		72.175.557.151	65.878.817.385
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		54.438.048.350	35.175.920.420
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		17.737.508.801	30.702.896.965
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		2.976.416.126.647	2.996.622.313.107

Hà Đông, ngày 7 tháng 10 năm 2016

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



CHỦ TỊCH HĐQT
KIỂM TỐNG GIÁM ĐỐC

Bùi Khắc Sơn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

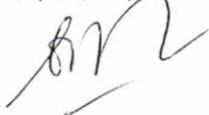
Từ ngày 1/1/2016 đến ngày 30/9/2016

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	1.355.045.559.539	1.042.437.092.468
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2		86.223.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		1.355.045.559.539	1.042.350.869.468
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	1.225.895.182.514	970.270.529.005
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		129.150.377.025	72.080.340.463
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	13.019.191.907	5.537.212.120
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	67.640.814.050	45.769.632.518
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		61.910.403.937	41.520.843.737
8. Chi phí bán hàng	25	VII.8b	4.475.838.107	5.415.419.112
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8a	27.650.873.444	27.118.905.081
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh: {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		42.402.043.331	(686.404.128)
11. Thu nhập khác	31	VII.6	4.862.225.626	10.444.184.555
12. Chi phí khác	32	VII.7	14.745.578.521	2.581.336.567
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(9.883.352.895)	7.862.847.988
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		32.518.690.436	7.176.443.860
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	14.781.181.635	5.147.505.599
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		17.737.508.801	2.028.938.261
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		887,0	101,0
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			

Hà Đông, ngày 7 tháng 11 năm 2016

 Người lập biểu
 (Ký, họ tên)



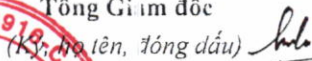
Lê Thị Ngọc Diệp

 Kế toán trưởng
 (Ký, họ tên)



Mai Văn Định

 Tổng Giám đốc
 (Ký, họ tên, đóng dấu)



 CHỦ TỊCH HĐQT
 KIỂM TỐNG GIÁM ĐỐC
 Bùi Khắc Sơn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	01		32.518.690.436	7.176.443.860
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản</i>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		7.851.133.584	4.822.717.760
- Các khoản dự phòng	03		(1.191.603.414)	4.851.419.033
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		24.697	2.231.216
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9.913.390.561)	(5.357.287.086)
- Chi phí lãi vay	06		61.910.403.937	41.520.843.737
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		91.175.258.679	53.016.368.520
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		239.760.158.865	369.711.291.890
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(166.759.329.607)	395.931.124.145
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(73.541.469.001)	288.343.173.597
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.565.850.770	(1.352.460.401)
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(64.741.818.161)	(44.112.524.974)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(11.193.701.909)	(7.185.570.105)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(3.486.610.401)	(1.841.408.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		13.778.339.235	(478.774.837.398)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(50.487.050.887)	(41.349.488.591)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		265.881.870	147.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(9.250.000.000)	(10.900.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.820.000.000	8.800.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(50.000.000.000)	(109.200.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.141.261.148	1.086.355.234
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(100.509.907.869)	(151.415.860.630)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

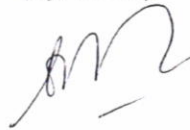
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.105.539.260.300	1.319.212.202.386
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.062.450.686.378)	(638.060.064.259)
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		43.088.573.922	681.152.138.127
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(43.642.994.712)	50.961.440.099
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		68.016.022.121	21.375.385.987
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			142.792
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		24.373.027.409	72.336.968.878

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Hà Đông, ngày 7 tháng 10 năm 2016

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



CHỦ TỊCH HĐQT
KIỂM TỐNG GIÁM ĐỐC

Bùi Khắc Sơn



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Là Công ty cổ phần.

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

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

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

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



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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

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

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp

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

6.1.1 Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú

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

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 6, số 2500302820 ngày 16/10/2014, vốn điều lệ của Công ty là 40.000.000.000 đồng, số vốn góp của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai là: 26.000.000.000 đồng chiếm 65,00%, các cổ đông khác là 14.000.000.000 đồng.

6.1.2 Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai

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

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

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

6.1.3 Công ty CP xây lắp Xuân Mai

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

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

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

6.1.4 Công ty CP cơ giới vận tải Xuân Mai

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

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



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

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

6.1.5 Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai

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

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

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

6.1.6 Công ty TNHH một thành viên bê tông Xuân Mai

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

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

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

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

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

Tel: (84-043) Fax: (84-043)

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106810935 ngày 02 tháng 4 năm 2015. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 86.387.237.898 đồng, trong đó Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai chiếm 98,84%.

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

6.2.1 Công ty CP bê tông Xuân Mai Miền Nam

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

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

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

6.2.2 Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Kỳ kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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



III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

a) Chứng khoán kinh doanh.

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

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc.

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

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

c) Các khoản cho vay;

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

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

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

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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



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

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

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

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

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

5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

Loại tài sản cố định

Thời gian khấu hao <năm >

- Nhà cửa vật kiến trúc	20-50
- Máy móc, thiết bị	6-15
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	6-10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	3-10



5.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

Thuế TNDN hoãn lại phải trả

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

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

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.

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



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

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.

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

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

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

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

Các khoản vay ngắn hạn (dài hạn) được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các chế 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 chế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

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

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

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

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

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

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

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

15. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.



16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

19. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016

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

	Đơn vị tính: VND		Dự phòng	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	Cuối kỳ	Đầu kỳ								
I. Tiền										
- Tiền mặt	17.611.863.020	17.677.327.460								
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.761.164.389	50.338.694.661								
- Tiền đang chuyển										
Cộng	24.373.027.409	68.016.022.121								
2. Các khoản đầu tư tài chính										
a) Chứng khoán kinh doanh										
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn										
b1) Ngắn hạn										
- Tiền gửi có kỳ hạn	54.021.255.640	50.721.255.640	(3.300.000.000)		47.591.255.640	38.261.971.790				(6.829.283.850)
- Trái phiếu	17.310.000.000	14.010.000.000	(3.300.000.000)		17.080.000.000	7.750.716.150				(6.829.283.850)
- Các khoản đầu tư khác	17.310.000.000	14.010.000.000	(3.300.000.000)		17.080.000.000	7.750.716.150				(6.829.283.850)
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	11.000.000.000	11.000.000.000			11.000.000.000	7.470.716.150				(3.529.283.850)
Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng Megastar	3.300.000.000		(3.300.000.000)		3.300.000.000	-				(3.300.000.000)
Công ty CP Xuân Mai - Đà Nẵng	500.000.000	500.000.000			500.000.000					
Công ty Cổ phần Sông Đà 207	1.000.000.000	1.000.000.000			1.000.000.000					
Chu Văn Thử	1.350.000.000	1.350.000.000			1.000.000.000					
Phùng Ngọc Lam - BDH Marine vay khế ước	160.000.000	160.000.000			160.000.000	160.000.000				
Lê Đình Hồ - BDH San Hồ vay khế ước					120.000.000	120.000.000				
Nguyễn Mậu Hùng - BDH Sơn An					1.000.000.000	1.000.000.000				
b2) Dài hạn										
- Tiền gửi có kỳ hạn	36.711.255.640	36.711.255.640	-	0	30.511.255.640	30.511.255.640				-
- Trái phiếu										
- Các khoản đầu tư khác	36.711.255.640	36.711.255.640	-		30.511.255.640	30.511.255.640				-
Công ty CP sản xuất bao bì và hàng xuất khẩu	36.711.255.640	36.711.255.640			30.511.255.640	30.511.255.640				

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

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

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

- Đầu tư vào công ty con	Cuối kỳ				Đầu kỳ					
	Tỷ lệ vốn năm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn năm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	100,00%	100,00%	100.000.000.000		100.000.000.000	100,00%	100,00%	100.000.000.000		100.000.000.000
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	65,00%	65,00%	27.940.000.000		27.940.000.000	65,00%	65,00%	27.940.000.000		27.940.000.000
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	96,39%	80,00%	80.000.000.000		80.000.000.000	96,39%	80,00%	80.000.000.000		80.000.000.000
Công ty CP đầu tư và KD BDS Xuân Mai	98,84%	98,84%	85.387.237.898		85.387.237.898	98,84%	98,84%	85.387.237.898		85.387.237.898
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	83,53%	83,53%	17.960.000.000		17.960.000.000	83,53%	83,53%	17.960.000.000		17.960.000.000
Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai	86,54%	86,54%	22.554.000.000		22.554.000.000	80,24%	80,24%	22.554.000.000		22.554.000.000
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	77,78%	77,78%	7.000.000.000		7.000.000.000	77,78%	77,78%	7.000.000.000		7.000.000.000
			340.841.237.898		340.841.237.898			340.841.237.898		340.841.237.898

- 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	49,00%	49,0%	40.430.398.927	(40.430.398.927)		49,00%	49,0%	40.430.398.927	(40.430.398.927)	
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	49,00%	49,0%	24.500.000.000	(24.500.000.000)		49,00%	49,0%	24.500.000.000	(24.500.000.000)	
Công ty CP đầu tư PT đô thị Sơn An	32,10%	32,1%	29.970.755.000		29.970.755.000	32,10%	32,1%	29.970.755.000		29.970.755.000
			94.901.153.927	(64.930.398.927)	29.970.755.000			94.901.153.927	(64.930.398.927)	29.970.755.000

- Đầu tư vào đơn vị khác

	Cuối kỳ				Đầu kỳ						
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn năm giữ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn năm giữ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	1.835.000.000	(1.835.000.000)			1.835.000.000	(1.835.000.000)			1.835.000.000	(1.835.000.000)	
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện miền Bắc 2	722.150.000		722.150.000		722.150.000		722.150.000		722.150.000		722.150.000
Công ty CT Điện Việt Lào	156.700.000.000		156.700.000.000		106.700.000.000		106.700.000.000		106.700.000.000		106.700.000.000
	159.257.150.000	(1.835.000.000)	157.422.150.000		109.257.150.000	(1.835.000.000)	109.257.150.000		109.257.150.000	(1.835.000.000)	109.257.150.000

- Đầu tư khác

	Cuối kỳ				Đầu kỳ						
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn năm giữ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn năm giữ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý

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

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

3. Phải thu của khách hàng

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	%	Giá trị	%
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn				
- <i>Phải thu của khách hàng chiếm 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng.</i>				
Ban điều hành dự án Nhà máy nhiệt điện Thái Bình 2	690.728.022.984		807.736.149.084	
Công ty cổ phần phát triển thương mại Vinaconex	368.180.057.751	4,16%	335.724.698.237	5,53%
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại VT	28.747.905.560	7,52%	44.682.046.219	7,12%
Công ty cổ phần Him Lam	51.943.470.569	18,51%	57.532.843.326	11,22%
Công ty TNHH Bất động sản và Xây dựng Việt Hưng	127.820.183.458	3,14%	90.636.045.741	9,50%
- <i>Phải thu của khách hàng khác</i>	21.671.501.809	19,98%	76.744.818.300	8,19%
- <i>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</i>	137.996.996.355		66.128.944.651	
+ Công ty con	235.798.258.355		348.733.360.807	
Công ty TNHH MTV Bé tông Xuân Mai	86.749.706.878		123.278.090.040	
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	47.354.351.755	5,18%	94.210.944.212	1,01%
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	35.756.231.249	1,40%	8.186.108.291	5,50%
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	9.666.748.207	0,00%	44.385.110.526	0,98%
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai		0,00%	7.954.113.826	0,11%
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	202.932.621	0,03%	888.710.900	3,76%
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	1.728.439.678	0,25%	30.348.394.203	0,30%
+ Công ty liên kết	39.395.355.123		29.067.145.828	
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	7.696.617.686	1,11%	7.696.617.686	0,95%
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	21.373.729.142	3,09%	21.370.528.142	2,65%
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	10.325.008.295	1,49%		

4. Phải thu khác

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;	95.029.418.183	(985.246.528)	75.678.627.818	(1.235.035.269)
- Phải thu người lao động; (Nợ tạm ứng cá nhân)	2.061.000.000		12.602.937.516	
- Ký cược, ký quỹ;	15.648.703.584		113.621.200	
- Phải thu khác.	3.181.032.707		62.962.069.102	(1.235.035.269)
<i>Dự án Tân Phú, Quận 9, TPHCM (Nguyễn Công Dẫn)</i>	74.138.681.892	(985.246.528)	20.696.500.000	
<i>Dự án Biệt thự nhà vườn khu đất Nhà Bè (Trần Hoa Mai)</i>	20.121.244.204		17.500.000.000	
<i>Dự án khu đất xã Vĩnh Lộc B, Bình Chánh (Trần Văn Bắc)</i>	17.500.000.000		18.125.408.000	
<i>Cty TNHH MTV cơ khí và XD Megastar</i>	18.125.408.000		985.246.528	(985.246.528)
<i>Công ty CP SX bao bì và Hàng Xuất khẩu</i>	985.246.528		4.913.694.565	
<i>Công ty cổ phần Bé tông Phan Vũ Hải Dương</i>	6.537.467.780			
<i>Phải thu khác</i>	10.385.297.030		741.220.009	(249.788.741)
	484.018.350			

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

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

b) Dài hạn

- Kỳ cược, kỳ quỹ;
- Phải thu khác.

Công ty TNHH Thương mại Nam Hoàn Vũ Phong Phú

Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành

Cty CP Sông Đà 1.01 Góp vốn đầu tư XD DA nhà ở Hemisco

Cty TNHH Thương mại - Tư vấn và xây dựng Việt Hưng

TCT phát thanh truyền hình thông tin EMICO hợp đồng 198

TCT phát thanh truyền hình thông tin EMICO hợp đồng 58

TCT phát thanh truyền hình thông tin EMICO hợp đồng 58

Ban điều hành dự án Nút Giao Long Biên

196.012.058.323

52.600.000.000

143.412.058.323

32.750.000.000

7.003.963.007

8.991.930.232

6.000.000.000

36.100.000.000

29.811.344.000

20.086.526.193

2.668.294.891

291.041.476.506

234.371.181.378

52.600.000.000

181.771.181.378

37.750.000.000

7.003.963.007

8.991.930.232

6.000.000.000

30.000.000.000

89.557.730.678

2.467.557.461

310.049.809.196

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

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

8. Tài sản dở dang dài hạn**a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

Nhà 11T2 Chung cư Xuân Mai

Nhà 19T2 Chung cư Vĩnh Phúc

CP chung Khu Vĩnh Phúc

CP chung Khu Xuân Mai

b) Xây dựng cơ bản dở dang

- Mua sắm;
- Xây dựng cơ bản

Đầu tư trạm trộn số 2 tại XMB

Đầu tư xây chuyển san xuất tấm tương bê tông Acotec

Đầu tư Trụ sở văn phòng XMC tại CT2 Hành Chính

Đầu tư xây chuyển sản xuất tấm tương bê tông Acotec 2

Cuối kỳ

Giá gốc

895.812.662

51.271.095

957.352.437.952

386.833.909

958.686.355.618

Cuối kỳ

Giá trị gốc

35.206.032.468

10.120.155.941

8.244.843.846

7.413.022.823

9.428.009.858

Cuối kỳ

3.742.320.584

Đầu kỳ

Giá gốc

4.222.360.343

33.907.913

787.653.251.585

791.909.519.841

Đầu kỳ

Giá trị gốc

35.223.538.638

10.120.155.941

8.244.843.846

7.430.528.993

9.428.009.858

Đầu kỳ

11.030.310.070

Giá trị

35.223.538.638

10.120.155.941

8.244.843.846

7.430.528.993

9.428.009.858

11.030.310.070

2.095.486.036

950.577.117

7.984.246.917

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

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

9. Tàng, 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	TSCD hữu hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
<i>Số dư đầu năm</i>	38.883.368.490	42.837.304.418	7.951.644.981	3.956.244.108	773.440.000	94.402.001.997
- Mua trong năm	15.664.165.835	3.461.050.888	578.238.181	262.249.727	467.205.000	1.307.692.908
- Đầu tư XDCB hoàn thành				3.528.261.102		22.653.477.825
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán	(209.373.359)	(2.352.115.494)		(743.989.221)	(880.345.000)	(3.976.449.715)
- Giảm khác						(209.373.359)
<i>Số dư cuối năm</i>	54.338.160.966	43.946.239.812	8.529.883.162	7.002.765.716	360.300.000	114.177.349.656
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
<i>Số dư đầu năm</i>	5.523.369.485	3.766.062.285	3.726.964.705	2.700.873.059	110.835.435	15.828.104.969
- Khấu hao trong năm	1.416.730.486	3.434.229.790	692.485.454	708.248.043	150.608.749	6.402.302.522
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán		(2.217.961.874)		(569.151.777)	(137.227.853)	(2.924.341.504)
- Giảm khác						
<i>Số dư cuối năm</i>	6.940.099.971	4.982.330.201	4.419.450.159	2.839.969.325	124.216.331	19.306.065.987
III. Giá trị còn lại						
<i>Tại ngày đầu năm</i>	33.359.999.005	39.071.242.133	4.224.680.276	1.255.371.049	662.604.565	78.573.897.028
<i>Tại ngày cuối năm</i>	47.398.060.995	38.963.909.611	4.110.433.003	4.162.796.391	236.083.669	94.871.283.669

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

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

Nội thất tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thị Nhậm - Hà Đông

Hạ tầng Trung tâm thương mại

Sân Tennis khu TT Thương Mại

Trạm trộn 75m3/h phần xây dựng

Trạm trộn 75m3/h phần thiết bị

Bể bơi CT2 Hành chính

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

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

- Các cam kết về việc mua, bán TSCD hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:

- Các thay đổi khác về TSCD hữu hình:

29.532.063.179

16.914.164.449

534.773.597

5.109.267.534

500.931.005

1.952.567.052

2.885.029.315

1.635.330.227

3.328.053.360

190.238.000

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

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

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCD vô hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
<i>Số dư đầu năm</i>				170.500.000		170.500.000
- Mua trong năm						
<i>Số dư cuối năm</i>				170.500.000		170.500.000
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
<i>Số dư đầu năm</i>				83.964.159		83.964.159
- Khấu hao trong năm				27.250.002		27.250.002
- Tăng khác						
<i>Số dư cuối năm</i>				111.214.161		111.214.161
III. Giá trị còn lại						
<i>Tại ngày đầu năm</i>				86.535.841		86.535.841
<i>Tại ngày cuối năm</i>				59.285.839		59.285.839

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

- Nguyên giá TSCD vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng;

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

61.500.000 đồng.

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

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
<i>Nguyên giá</i>	72.346.783.506	33.813.869.640		106.160.653.146
- Nhà	70.512.768.299	33.813.869.640		104.326.637.939
- Cơ sở hạ tầng	1.834.015.207			1.834.015.207
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	6.223.321.185	1.421.581.060		7.644.902.245
- Nhà	6.116.336.965	1.284.029.920		7.400.366.885
- Cơ sở hạ tầng	106.984.220	137.551.140		244.535.360
<i>Giá trị còn lại</i>	66.123.462.321	33.813.869.640	1.421.581.060	98.515.750.901
- Nhà	64.396.431.334	33.813.869.640	1.284.029.920	96.926.271.054
- Cơ sở hạ tầng	1.727.030.987		137.551.140	1.589.479.847
b) Bất động sản đầu tư năm giữ chờ tăng giá				

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

- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc năm giữ chờ tăng giá;

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

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

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

13. Chi phí trả trước**a) Ngắn hạn**

- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ;
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;
- Thuế TNDN
- Chi phí đi vay;
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn).

b) Dài hạn

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;
- Các khoản khác

Phí bảo trì tòa nhà CT2 Ngõ Thị Nhậm**Chi phí đầu tư cho thuê nhà trả tại CT1 Ngõ Thị Nhậm****Phí môi giới nhà 19T1 Vĩnh Yên****Phí môi giới nhà A-B-C Dương Nội****Phí môi giới Dự án Bưu Long****Phí tư vấn phương án tiếp thị và phân phối căn hộ thuộc tòa CT1 VOV****Chi phí khác****Cộng****14. Tài sản khác****a) Ngắn hạn****b) Dài hạn****15. Vay và nợ thuê tài chính****a) Vay ngắn hạn****- Vay ngắn hạn NH Liên Việt - CN Hà Nội - PGD Hà Đông^(a)****- Vay ngắn hạn NH Đầu tư và Phát triển Hà Tây^(b)****- Nợ dài hạn đến hạn trả NH Liên Việt****- Nợ dài hạn đến hạn trả NH Đầu tư và PT Hà Tây****- Vay ngắn hạn các tổ chức****- Vay ngắn hạn khác**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ	Trong kỳ			Đầu kỳ
			Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	1.220.255.596	1.264.026.159				
	320.053.821	212.216.078				
	894.116.168	886.667.035				
	6.085.607	165.143.046				
	2.058.719.788	4.573.350.862				
	331.458.385	308.854.844				
	1.727.261.403	4.264.496.018				
		84.811.865				
	808.011.096	595.351.149				
	733.806.710	2.347.676.140				
		961.145.649				
	150.000.000	150.000.000				
	35.443.597	125.511.215				
	3.278.975.384	5.837.377.021				
	Cuối kỳ	Đầu kỳ				
	Cuối kỳ	Đầu kỳ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	885.207.237.583	885.207.237.583	799.096.786.502	1.057.882.686.378	1.143.993.137.459	1.143.993.137.459
	256.691.553.000	256.691.553.000	179.860.553.000	317.936.520.100	394.767.520.100	394.767.520.100
	379.789.788.930	379.789.788.930	399.321.032.353	414.532.219.318	395.000.975.895	395.000.975.895
	223.304.329.196	223.304.329.196	204.027.685.437	308.712.762.004	327.989.405.763	327.989.405.763
	5.645.500.000	5.645.500.000	4.910.500.000	2.865.000.000	3.600.000.000	3.600.000.000
	18.061.235.169	18.061.235.169	10.000.000.000	9.200.000.000	17.261.235.169	17.261.235.169
	1.714.831.288	1.714.831.288	977.015.712	4.636.184.956	5.374.000.532	5.374.000.532



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

	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 dài hạn						
- Ngân hàng Bưu điện Liên Việt	456.415.830.922	456.415.830.922	215.380.659.235	209.006.185.437	450.041.357.124	450.041.357.124
+ Dự án VOV	269.294.175.408	269.294.175.408	209.683.468.155	204.027.685.437	263.638.392.690	263.638.392.690
+ Dự án HH2 Dương Nội	987.982.814	987.982.814	63.266.544.864	62.278.562.050		
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	268.306.192.594	268.306.192.594	146.416.923.291	141.749.123.387	263.638.392.690	263.638.392.690
+ Đầu tư cổ phiếu công ty CP Điện Việt Lào ^(e)	108.763.288.482	108.763.288.482	5.697.191.080	4.978.500.000	108.044.597.402	108.044.597.402
+ Đầu tư công nghệ tấm tương bê tông rỗng tiền chế Acotec ^(d)	74.690.000.000	74.690.000.000			74.690.000.000	74.690.000.000
+ Đầu tư 02 trạm trộn bê tông tại XMB	29.373.299.042	29.373.299.042		1.600.000.000	30.973.299.042	30.973.299.042
+ Đầu tư 02 vận thăng lồng	566.144.000	566.144.000		800.000.000	1.366.144.000	1.366.144.000
+ Đầu tư 02 cầu thép	3.423.272.115	3.423.272.115	2.476.117.755	68.000.000	1.015.154.360	1.015.154.360
- Vay dài hạn các tổ chức	710.573.325	710.573.325	3.221.073.325	2.510.500.000		
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	78.358.367.032	78.358.367.032			78.358.367.032	78.358.367.032
- Vay dài hạn đối tượng khác	78.358.367.032	78.358.367.032			78.358.367.032	78.358.367.032
Cộng (a)+(b)	1.341.623.068.505	1.341.623.068.505	1.014.477.445.737	1.266.888.871.815	1.594.034.494.583	1.594.034.494.583

Thông tin bổ sung các khoản vay

- ^(a) Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Hà Tây để phục vụ sản xuất kinh doanh với hạn mức tối đa 500 tỷ đồng.
- ^(b) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt chi nhánh Hà Nội với hạn mức tín dụng 500 tỷ đồng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất áp dụng theo quy định của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt
- ^(c) Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Hà Tây cho vay để mua cổ phiếu công ty CP Điện Việt Lào thời hạn vay 8 năm
- ^(d) Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Hà Tây cho vay để đầu tư dây chuyền sản xuất tấm tương Acotec thời hạn vay 90 tháng.
- c) Các khoản nợ thuế tài chính**

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

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

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Vay ngắn hạn						
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạt Từ	18.061.235.169	18.061.235.169	10.000.000.000	9.200.000.000	17.261.235.169	17.261.235.169
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	10.750.000.000	10.750.000.000	3.000.000.000		7.750.000.000	7.750.000.000
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	4.311.235.169	4.311.235.169			4.311.235.169	4.311.235.169
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	3.000.000.000	3.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
- Vay dài hạn						
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	78.358.367.032	78.358.367.032	2.000.000.000	4.200.000.000	78.358.367.032	78.358.367.032
	78.358.367.032	78.358.367.032			78.358.367.032	78.358.367.032

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

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

16. Phải trả người bán

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ %	Giá trị	Số có khả năng trả nợ %
a) Phải trả người bán ngắn hạn	412.684.585.841	412.684.585.841	655.265.592.760	655.265.592.760
- Phải trả người bán chiếm 10% trở lên trên tổng phải trả	307.633.999.133	307.633.999.133	301.429.941.800	301.429.941.800
- Phải trả người bán khác	105.050.586.708	105.050.586.708	353.835.650.960	353.835.650.960
Công ty con	103.697.099.537	103.697.099.537	350.200.424.671	350.200.424.671
Công ty TNHH MTV Bé tông Xuân Mai	15.914.694.194	15.914.694.194	63.869.678.787	63.869.678.787
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Từ	36.825.090.994	36.825.090.994	105.215.230.533	105.215.230.533
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	273.148.937	273.148.937	3.255.620.147	3.255.620.147
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	11.533.336.013	11.533.336.013	2.381.172.597	2.381.172.597
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	22.853.691.051	22.853.691.051	136.597.502.780	136.597.502.780
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	3.200.698.536	3.200.698.536	23.147.688.015	23.147.688.015
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	13.096.439.812	13.096.439.812	15.733.531.812	15.733.531.812
Công ty liên kết	1.353.487.171	1.353.487.171	3.635.226.289	3.635.226.289
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	1.212.754.171	1.212.754.171	3.560.036.289	3.560.036.289
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	0	0	0	0
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	140.733.000	140.733.000	75.190.000	75.190.000

b) Phải trả khách hàng dài hạn

	Trong năm		Số cuối năm	
	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số tiền phải thu Nhà nước	Số tiền phải nộp Nhà nước
17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm
Tổng cộng	33.371.788.730	2.587.204.144	18.459.749.823	18.273.900.240
- Thuế GTGT đầu ra	22.366.732	726.400.312	708.435.853	4.402.273
- Thuế GTGT được khấu trừ	33.033.757.073	14.813.830.963	18.219.926.110	18.219.926.110
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu		1.565.570.782	1.596.796.814	31.226.032
- Thuế xuất nhập khẩu		9.766.999.220	18.345.825	18.345.825
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		2.423.180.578	11.193.701.909	996.477.889
- Thuế thu nhập cá nhân		1.121.722.240	1.256.690.371	70.929.951
- Thuế tài nguyên		1.756.104	1.756.104	
- Thuế nhà đất	315.664.925	40.475.222	1.280.418.794	154.503.500
- Tiền thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế 13338		3.000.000	43.475.222	
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		6.050.555.366	2.366.128.931	3.684.426.435

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

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

18. Chi phí phải trả

- a) Ngắn hạn**
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa;
- Các khoản trích trước lãi vay
- b) Dài hạn**
- Các khoản khác

Cuối kỳ	Đầu kỳ
94.131.808.558	72.998.559.544
91.009.871.867	67.045.208.629
3.121.936.691	5.953.350.915
59.696.623.609	57.614.441.453
59.696.623.609	57.614.441.453
153.828.432.167	130.613.000.997

19. Phải trả khác

- a) Ngắn hạn**
- Kinh phí công đoàn;
- Bảo hiểm xã hội;
- Bảo hiểm y tế;
- Bảo hiểm thất nghiệp;
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.
- Phí bảo trì các chung cư*
Vay vốn cán bộ công nhân viên
Khoản khác

Cuối kỳ	Đầu kỳ
28.671.008.932	32.978.102.960
107.715.587	74.514.548
1.062.568.784	273.044.007
61.824.319	48.242.419
30.225.486	20.338.879
27.408.674.756	32.561.963.107
3.452.253.001	5.415.874.538
10.215.163.293	25.231.131.024
13.741.258.462	1.914.957.545

b) Dài hạn

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

135.210.757.600	145.036.363.637
8.210.757.600	36.363.637
127.000.000.000	145.000.000.000

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

163.881.766.532	178.014.466.597
------------------------	------------------------

20. Doanh thu chưa thực hiện

- a) Ngắn hạn**
Cho thuê Bể bơi tại chung cư CT2 Hành Chính
Cho thuê tầng 1 nhà 19T1 Vĩnh Phúc
Cho thuê tầng dịch vụ CT1 NTN
Tiền dịch vụ chung cư HH2 Dương Nội
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.
- b) Dài hạn**
-
- c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chỉ tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).**

Cuối kỳ	Đầu kỳ
720.809.157	
50.000.000	
6.000.000	
583.333.335	
41.475.820	
40.000.000	



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

	Cuối kỳ		Đầu kỳ					
	Giá trị	Lãi suất	Giá trị	Lãi suất				
21. Trái phiếu phát hành								
21.1. Trái phiếu thường								
a) Trái phiếu phát hành								
- Loại phát hành theo mệnh giá	295.500.000.000	10%		5 năm				
b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu và các bên liên quan năm giữ								
- Ngân hàng đầu tư và phát triển Hà Tây đầu tư 900 trái phiếu có n	245.500.000.000							
- Công ty cổ phần quản lý quỹ Việt Cát	50.000.000.000							
21.2. Trái phiếu chuyển đổi								
22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả								
23. Dự phòng phải trả								
24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả								
25. Vốn chủ sở hữu								
a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu							
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Cổ phiếu quỹ	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8
Số dư đầu năm trước	199.982.400.000	62.734.116.794	37.157.698.458			(30.845.085)	39.497.779.168	339.341.149.335
- Tăng vốn trong năm trước	99.982.320.000							99.982.320.000
- Lãi trong năm trước			90.504.748				30.702.896.965	30.702.896.965
- Tăng khác								90.504.748
- Giảm vốn trong năm trước		62.734.116.794	37.248.203.206					(99.982.320.000)
- Lỗ trong năm trước								
- Giảm khác							4.321.858.748	4.321.858.748
Số dư đầu năm nay	299.964.720.000					(30.845.085)	65.878.817.385	365.812.692.300
- Tăng vốn trong năm nay								
- Lãi trong năm nay							17.737.508.801	17.737.508.801
- Tăng khác								
- Giảm vốn trong năm nay								
- Lỗ trong năm nay							11.440.769.035	11.440.769.035
- Giảm khác								
Số dư cuối năm nay	299.964.720.000					(30.845.085)	72.175.557.151	372.109.432.066



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

	<u>Cuối kỳ</u>	Tỷ lệ (%)	<u>Đầu kỳ</u>	Tỷ lệ (%)
b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu				
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)				
- Vốn góp của các đối tượng khác	299.964.720.000		299.964.720.000	
+ Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Ngọc Mai	165.199.290.000	55%	165.199.290.000	55%
+ Cổ đông khác	134.765.430.000	45%	134.765.430.000	45%
	299.964.720.000		299.964.720.000	
c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia				
	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu kỳ</u>	
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
+ Vốn góp đầu kỳ	299.964.720.000		299.964.720.000	
+ Vốn góp tăng trong kỳ				
+ Vốn góp giảm trong kỳ				
+ Vốn góp cuối kỳ	299.964.720.000		299.964.720.000	
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia				
d) Cổ phiếu				
	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu kỳ</u>	
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	29.996.472		29.996.472	
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	29.996.472		29.996.472	
+ Cổ phiếu phổ thông	29.996.472		29.996.472	
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)				
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	1.760		1.760	
+ Cổ phiếu phổ thông	1.760		1.760	
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)				
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	29.994.712		29.994.712	
+ Cổ phiếu phổ thông	29.994.712		29.994.712	
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)				
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu				
d) Cổ tức				
e) Các quỹ của doanh nghiệp:				
	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu kỳ</u>	
- 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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
I. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.355.045.559.539	1.041.437.092.468
a) Doanh thu	1.355.045.559.539	1.041.437.092.468
- Doanh thu bán hàng;	315.315.985.139	181.927.067.125
- Doanh thu xây lắp;	553.667.541.587	281.693.779.561
- Doanh thu sản xuất công nghiệp;	168.737.576.019	161.966.470.302
- Doanh thu kinh doanh BĐS	308.972.191.321	401.360.806.311
+ Doanh thu thành phẩm BĐS	302.364.070.961	261.012.609.690
+ Doanh thu bán BĐS đầu tư		76.452.018.261
+ Doanh thu cho thuê BĐS	6.608.120.360	56.896.178.360
- Doanh thu dịch vụ	5.961.038.818	1.190.100.443
- Doanh thu khác	2.391.226.655	298.868.726

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

b) Doanh thu đối với các bên liên quan	376.446.310.335	23 .595.209.327
Công ty con	313.352.844.086	23 .595.209.327
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	83.189.144.735	4.144.046.855
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	51.977.056.298	6.194.353.135
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	34.906.721.008	607.177.890
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	57.405.318	70.574.800.888
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	143.141.199.350	4.439.945.848
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	77.534.377	634.884.711
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	3.783.000	
Công ty liên kết	63.093.466.249	-
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	2.910.000	
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	63.090.556.249	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		86.223.000
Trong đó:		
- Giảm giá hàng bán;		86.223.000
3. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn xây lắp	490.224.705.594	270.299.882.372
- Giá vốn sản xuất công nghiệp	165.183.474.700	140.635.675.479
- Giá vốn hàng hóa	314.645.970.493	180.219.614.760
- Giá vốn kinh doanh BĐS	247.708.982.436	350.898.864.141
+ Giá vốn thành phẩm BĐS	243.701.069.229	220.021.971.022
+ Giá vốn bán BĐS đầu tư		76.128.175.404
+ Giá vốn cho thuê BĐS đầu tư	4.007.913.207	56.748.717.715
- Giá vốn dịch vụ	3.418.003.905	581.168.553
- Giá vốn khác	4.714.045.386	0.635.323.700
	<u>1.225.895.182.514</u>	<u>970.270.529.005</u>
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.753.856.037	0.906.242.207
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	8.159.534.524	0.145.746.083
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	24.697	188.252
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;		281.890.413
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	3.105.776.649	203.145.165
	<u>13.019.191.907</u>	<u>1.537.212.120</u>
5. Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay;	61.910.403.937	41.520.843.737
- Lãi chênh lệch tỷ giá;		2.545.595
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư;		0.252.933.958
- Chi phí tài chính khác.	5.730.410.113	993.309.228
	<u>67.640.814.050</u>	<u>43.769.632.518</u>
6. Thu nhập khác	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		305.298.796
- Tiền phạt thu được;	4.410.055.984	154.852.096
- Các khoản khác.	452.169.642	0.984.033.663
	<u>4.862.225.626</u>	<u>10.444.184.555</u>



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

7. Chi phí khác	Năm nay		Năm trước	
- Các khoản bị phạt;	12.584.041.544		1.529.483.889	
- Các khoản khác.	2.161.536.977		1.051.852.678	
	14.745.578.521		2.581.336.567	
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay		Năm trước	
	Giá trị	%	Giá trị	%
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	28.842.476.858		27.742.808.963	
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN	23.755.501.180		21.892.308.426	
<i>Chi phí nhân viên quản lý</i>	18.684.933.931	64,8%	15.007.488.825	54,1%
<i>Chi phí bằng tiền khác</i>	5.070.567.249	17,6%	5.662.430.644	20,4%
<i>Trích lập dự phòng phải thu</i>		0,0%	2.222.388.957	
- Các khoản chi phí QLDN khác	5.086.975.678		4.850.500.537	
	17,6%		17,5%	
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	4.475.838.107		5.415.419.112	
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng	4.475.838.107		5.415.419.112	
<i>Chi phí nhân viên bán hàng</i>	100.800.000	2,3%	669.954.794	12,4%
<i>Chi phí bán hàng mua ngoài</i>	1.629.645.497	36,4%	119.260.734	2,2%
<i>Chi phí bán hàng bằng tiền</i>	2.745.392.610	61,3%	4.626.203.584	85,4%
- Các khoản chi phí bán hàng khác		0,0%		0,0%
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	1.191.603.414		(523.903.882)	
- Hoàn nhập dự phòng, bảo hành sản phẩm, hàng hóa 6426	1.191.603.414		(623.903.882)	
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;				
- Các khoản ghi giảm khác.				
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm nay		Năm trước	
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	167.857.779.105		81.230.496.798	
- Chi phí nhân công;	73.591.419.599		49.424.078.376	
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	13.122.668.178		6.172.929.151	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	36.114.794.291		11.360.882.793	
- Chi phí khác bằng tiền.	8.198.886.540		16.377.944.955	
- Chi phí thuê phụ	735.003.555.616		960.097.751.577	
- Vốn hóa chi phí lãi vay	27.099.017.614		21.553.498.152	
- Dự phòng			1.598.485.075	
Cộng	1.060.988.120.943		1.167.816.066.877	
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay		Năm trước	
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành; (8211)	9.947.342.293		11.147.505.599	
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay;	4.833.839.342			
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.	14.781.181.635		11.147.505.599	
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				

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

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



IX. Những thông tin khác

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	376.446.310.335	231.595.209.327
Công ty con	313.352.844.086	231.595.209.327
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	83.189.144.735	44.144.046.855
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	51.977.056.298	62.194.353.135
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	34.906.721.008	607.177.890
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	57.405.318	76.574.800.888
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	143.141.199.350	47.439.945.848
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	77.534.377	634.884.711
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	3.783.000	-
Công ty liên doanh liên kết	63.093.466.249	-
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	-	-
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	2.910.000	-
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	63.090.556.249	-
Mua hàng hóa dịch vụ	568.355.228.441	281.199.902.124
Công ty con	559.846.016.147	271.905.686.670
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	128.286.961.220	55.138.597.136
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	76.177.524.598	73.752.390.451
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	67.694.796.607	-
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	16.425.823.164	1.032.736.990
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	243.767.488.714	100.837.022.383
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	15.320.491.643	23.748.006.516
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	12.172.930.201	15.396.933.194
Công ty liên doanh liên kết	8.509.212.294	9.294.215.454
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	8.214.740.794	9.294.215.454
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	-	-
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	294.471.500	-



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

Doanh thu hoạt động tài chính	8.104.008.966	448.271.995
Công ty con	8.104.008.966	87.909.752
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	3.197.008.966	
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	1.796.000.000	87.909.752
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	2.061.000.000	
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	1.050.000.000	
Công ty liên doanh liên kết	-	360.362.243
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	-	360.362.243
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	-	
Cổ tức được chia	8.104.008.966	2.145.746.083
Công ty con	8.104.008.966	2.145.746.083
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	3.197.008.966	1.095.746.083
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	1.796.000.000	
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	2.061.000.000	
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	1.050.000.000	1.050.000.000
Công ty liên doanh liên kết	-	-
- Chi phí tài chính	7.124.873.629	2.196.081.078
Công ty con	7.124.873.629	2.196.081.078
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	1.586.537.714	1.104.968.275
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	629.207.527	679.652.020
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	4.464.303.447	409.619.116
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	444.824.941	
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	-	1.841.667
Công ty liên doanh liên kết	-	-
- Thu nhập khác	5.293.955.251	1.917.152.509
Công ty con	5.293.955.251	1.917.152.509
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	811.226.341	.532.037.675
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	793.595	
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	31.196.690	
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	-	363.636.364
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	4.373.853.909	21.478.470
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	63.395.952	
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	13.488.764	
Công ty liên doanh liên kết	-	-
c) Công nợ với các bên liên quan	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Đầu tư tài chính ngắn hạn (cho vay)	11.500.000.000	1.500.000.000
Công ty con	-	-
Công ty liên doanh liên kết	11.500.000.000	1.500.000.000
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	11.000.000.000	1.000.000.000
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	500.000.000	500.000.000
- Phải thu của khách hàng	86.749.706.878	123.278.090.040
Công ty con	47.354.351.755	94.210.944.212
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	35.756.231.249	3.186.108.291
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	9.666.748.207	4.385.110.526
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	-	7.954.113.826
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	-	888.710.900
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	202.932.621	30.348.394.203
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	1.728.439.678	2.448.506.466
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	-	-
Công ty liên doanh liên kết	39.395.355.123	29.067.145.828
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	7.696.617.686	7.696.617.686
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	21.373.729.142	2.370.528.142
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	10.325.008.295	-

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

- Trả trước cho người bán	31.943.681.362	173.185.238.739
Công ty con	25.124.156.380	163.597.251.065
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	8.263.711.132	85.995.178.070
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	310.693.367	13.663.804.731
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	13.540.089.545	5.303.530.906
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	300.755.312	45.039.596.020
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	1.841.559.289	11.595.141.338
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	794.428.148	-
Công ty liên doanh liên kết	6.819.524.982	9.587.987.674
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	6.819.524.982	9.587.987.674
Phải thu khác	2.067.351.389	24.351.389
Công ty con	2.061.000.000	18.000.000
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	-	18.000.000
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	2.061.000.000	-
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	-	-
Công ty liên doanh liên kết	6.351.389	6.351.389
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	6.351.389	6.351.389
- Phải trả người bán	105.050.586.708	353.835.650.960
Công ty con	103.697.099.537	353.200.424.671
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	15.914.694.194	63.869.678.787
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	36.825.090.994	103.215.230.533
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	273.148.937	3.255.620.147
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	11.533.336.013	2.381.172.597
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	22.853.691.051	133.597.502.780
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	3.200.698.536	23.147.688.015
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	13.096.439.812	13.733.531.812
Công ty liên doanh liên kết	1.353.487.171	3.635.226.289
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	1.212.754.171	3.560.036.289
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	-	-
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	140.733.000	75.190.000
- Người mua trả tiền trước	-	12.128.768.281
Công ty con	-	-
Công ty liên doanh liên kết	-	12.128.768.281
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	-	12.128.768.281
- Phải trả khác	1.430.391.857	3.416.755.492
Công ty con	1.390.146.781	3.376.510.416
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	1.390.146.781	3.376.510.416
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	18.061.235.169	11.261.235.169
Công ty con	18.061.235.169	11.261.235.169
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	-	-
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	10.750.000.000	10.750.000.000
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	4.311.235.169	4.311.235.169
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	-	3.200.000.000
Công ty liên doanh liên kết	-	-
- Vay dài hạn	78.358.367.032	78.358.367.032
Công ty con	78.358.367.032	78.358.367.032
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	78.358.367.032	78.358.367.032
Công ty liên doanh liên kết	-	-

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

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

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
1. Cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn			
1.1. Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	66,56	68,67
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	33,44	31,33
1.2. Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	87,50	87,79
- Nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu	lần	6,999	7,19
- Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	12,50	12,21
2. Khả năng thanh toán			
2.1 Khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	1,20	1,04
2.2 Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,62	0,64
3. Tỷ suất sinh lời			
3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất LNTT / Doanh thu	%	2,40	0,69
- Tỷ suất LNST / Doanh thu	%	1,31	0,19
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất LNTT / Tổng tài sản	%	1,09	0,24
- Tỷ suất LNST / Tổng tài sản	%	0,60	0,07
3.3 Tỷ suất LNST trên vốn CSH	%	4,77	0,55

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Mai Văn Định

Hà Nội, ngày 7... tháng M... năm 2016

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



CHỦ TỊCH HĐQT
KIỂM TỐNG; GIÁM ĐỐC
Bùi Khắc Sơn