

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

TÀI SẢN	Mã số	TM	31-12-14	01-01-14
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100		1.291.133.521.437	1.217.427.890.001
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		21.375.385.987	55.274.534.235
1. Tiền	111	V.01	21.375.385.987	55.274.534.235
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	13.809.283.850	18.409.808.050
1. Đầu tư ngắn hạn	121		20.638.567.700	25.239.091.900
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*) (2)	129		(6.829.283.850)	(6.829.283.850)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		783.253.522.341	424.371.824.703
1. Phải thu của khách hàng	131		527.469.896.357	291.185.984.566
2. Trả trước cho người bán	132		187.979.304.378	66.523.251.074
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	80.427.771.819	78.685.405.461
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(12.623.450.213)	(12.022.816.398)
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	450.985.907.155	668.046.975.995
1. Hàng tồn kho	141		450.985.907.155	669.838.074.704
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	(1.791.098.709)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		21.709.422.104	51.324.747.018
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		932.225.592	5.336.484.468
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.775.312.758	28.252.716.464
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		1.272.230.478	319.864.044
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		11.729.653.276	17.415.682.042
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		579.784.100.250	366.446.193.733
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		0	0
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		0	0
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07	0	0
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
II. Tài sản cố định	220		44.165.807.602	83.283.313.570
1. TSCĐ hữu hình	221	V.05	38.590.015.935	83.011.898.199
- Nguyên giá	222		52.223.447.853	165.862.081.251
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(13.633.431.918)	(82.850.183.052)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.09	0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3. TSCĐ vô hình	227	V.06	10.915.323	271.415.371
- Nguyên giá	228		61.500.000	561.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(50.584.677)	(290.084.629)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		5.564.876.344	0
III. Bất động sản đầu tư	240	V.07	51.499.104.609	49.319.245.841
- Nguyên giá	241		56.380.633.994	53.090.922.389
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(4.881.529.385)	(3.771.676.548)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		457.356.317.052	225.165.401.128
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.08	253.954.000.000	208.168.600.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.09	94.901.153.927	0
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.10	170.821.632.802	144.323.754.548
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259	V.11	(62.320.469.677)	(127.326.953.420)



TÀI SẢN	Mã số	TM	31-12-14	01-01-14
V. Tài sản dài hạn khác	260	V.12	26.762.870.987	8.678.233.194
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4.762.870.987	8.678.233.194
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		0	0
3. Tài sản dài hạn khác	268		22.000.000.000	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		1.870.917.621.687	1.583.874.083.734

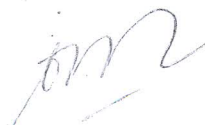
NGUỒN VỐN	Mã số	TM	31-12-14	01-01-14
A. Nợ phải trả (300=310+330)	300		1.531.576.472.352	1.333.441.824.053
I. Nợ ngắn hạn	310		1.305.923.781.483	1.116.079.374.790
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	612.926.337.145	499.949.142.479
2. Phải trả người bán	312		479.692.146.253	331.032.687.841
3. Người mua trả tiền trước (1311)	313		146.826.368.796	157.442.525.848
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	5.400.660.393	14.433.709.167
5. Phải trả người lao động	315		7.574.985.391	14.033.668.371
6. Chi phí phải trả	316	V.15	8.331.959.282	10.312.280.581
7. Phải trả nội bộ	317		0	0
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		0	0
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.16	44.615.315.149	88.204.353.813
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		0	0
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		556.009.074	671.006.690
II. Nợ dài hạn	330		225.652.690.869	217.362.449.263
1. Phải trả dài hạn người bán	331		0	0
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		0	0
3. Phải trả dài hạn khác	333		0	0
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	171.120.290.254	164.795.267.683
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		0	0
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		0	0
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện được	338	V.18	54.532.400.615	52.567.181.580
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		0	0
B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		339.341.149.335	250.432.259.681
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	339.341.149.335	250.432.259.681
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		199.982.400.000	199.982.400.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		62.734.116.794	62.734.116.794
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		0	0
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(30.845.085)	(30.845.085)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		0	0
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		0	0
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		29.693.144.672	29.693.144.672
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		7.464.553.786	7.464.553.786
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		0	0
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		39.497.779.168	(49.411.110.486)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
1. Nguồn kinh phí	432		0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		1.870.917.621.687	1.583.874.083.734

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Lê Thị Ngọc Diệp


Mai Văn Định




TỔNG GIÁM ĐỐC
Trương Thắng
www.xmcc.com.vn

M. S. D. N. 0598471916-C.T.P

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Quý IV		Năm	
			2014	2013		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.20	758.169.220.967	161.774.769.989	1.315.615.044.889	714.288.671.708
2. Các khoản giảm trừ (02=03+04+05+06)	02					
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		758.169.220.967	161.774.769.989	1.315.615.044.889	714.288.671.708
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.21	677.918.950.805	157.206.319.742	1.176.402.304.177	646.085.694.396
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		80.250.270.162	4.568.450.247	139.212.740.712	68.202.977.312
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.22	2.685.460.710	1.493.835.420	9.937.371.614	16.723.390.803
7. Chi phí tài chính	22	VI.23	13.000.718.619	46.795.884.573	45.111.131.872	72.824.431.716
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.699.486.047	11.339.390.399	38.309.251.072	34.099.654.359
8. Chi phí bán hàng	24		12.413.544.308	2.573.935.148	15.234.377.836	7.401.419.697
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		11.135.053.886	16.047.503.335	39.587.249.328	36.389.064.006
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30= 20 + (21-22) - (24+25)}	30		46.386.414.059	(59.355.037.389)	49.217.353.290	(31.688.547.304)
11. Thu nhập khác	31	VI.24	2.940.729.484	2.015.286.419	106.112.326.274	18.400.294.306
12. Chi phí khác	32	VI.25	3.692.940.475	3.700.396.325	53.127.651.573	19.451.198.837
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(752.210.991)	(1.685.109.906)	52.984.674.701	(1.050.904.531)
14. Lãi/lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45				0	0
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		45.634.203.068	(61.040.147.295)	102.202.027.991	(32.739.451.835)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.26	12.346.638.672	(2.052.731.729)	13.293.138.337	2.154.587.520
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				0	0
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60= 50 - 51 - 52)	60		33.287.564.396	(58.987.415.566)	88.908.889.654	(34.894.039.355)
21. Lãi/lỗ cơ bản trên cổ phiếu	70	V.27	1.665	(2.950)	4.446	(1.745)

Người lập biểu

Lê Thị Ngọc Diệp

Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng

Mai Văn Định

Mai Văn Định

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015

Tổng Giám đốc



www.xmcc.com.vn
Lê Đình Cường

DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		31/12/14	2013
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	102.202.027.991	(32.739.451.835)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	2	9.523.509.274	15.985.578.828
- Các khoản dự phòng	3	(66.196.948.637)	35.512.122.146
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4	-	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	8.202.105.007	(14.813.478.349)
- Chi phí lãi vay	6	38.309.251.072	34.099.654.359
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	92.039.944.707	38.044.425.149
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(357.510.461.526)	77.257.014.072
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	247.682.720.714	(21.654.803.525)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	76.229.865.468	(72.938.525.577)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	3.885.127.980	5.707.769.726
- Tiền lãi vay đã trả	13	(68.971.393.286)	(69.324.498.298)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(6.402.492.589)	(2.009.090.625)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(39.325.000)	(564.415.017)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(13.086.013.532)	(45.482.124.095)
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	(13.709.391.527)	(1.045.667.765)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	742.845.048	8.046.540.486
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(62.242.255.640)	(8.714.598.243)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	63.721.503.516	288.600.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(136.982.544.730)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.659.472.800	271.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.695.018.580	157.801.326
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(140.115.351.953)	(996.324.196)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	838.169.621.742	566.005.850.557
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(718.867.404.505)	(474.174.354.838)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	119.302.217.237	91.831.495.719
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(33.899.148.248)	45.353.047.428
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	55.274.534.235	9.921.486.807
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	21.375.385.987	55.274.534.235

Người lập

Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng

Mai Văn Định

Hà Nội, ngày 10 tháng 5 năm 2015



Tổng Giám đốc

Lê Xuân Thắng

www.xmcc.com.vn

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2014

(tiếp theo)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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.

48
G
PH
X
N
T

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 các mặt hàng công ty kinh doanh (trừ mặt hàng nhà nước cấm);
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét: Khai thác đá (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước cho phép);
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình: Kinh doanh dược - quầy thuốc;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Kinh doanh xăng dầu;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị: Chế tạo lắp đặt, sửa chữa, bảo dưỡng các thiết bị, dây chuyền công nghệ, thiết bị tự động hoá trong xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu: Tư vấn đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng;
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ: Kinh doanh vận chuyển hàng hoá, vận chuyển hàng siêu trường, siêu trọng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Kinh doanh vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông, các loại ống cấp và thoát nước;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: Chuyển giao công nghệ mới, thiết bị tự động hoá trong xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa: Khám chữa bệnh - phòng khám đa khoa;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống;
- Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác: Cho thuê máy móc và thiết bị nông lâm nghiệp, cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng, cho thuê máy móc và thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính);
- Hoạt động của các cơ sở thể thao: Kinh doanh bể bơi, sân tennis;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu: Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển, cho thuê các thiết bị thư giãn;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản (không bao gồm môi giới, định giá, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản);
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét: Sản xuất vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông, các loại ống cấp thoát nước;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật: Dịch vụ thí nghiệm vật liệu xây dựng.

Trụ sở chính:

Địa chỉ: Tầng 3, toà nhà CT2 Ngô Thì Nhậm, Phường Hà Cầu, Quận Hà Đông, TP Hà Nội

Tel: (84-4) 63 251 048/022 Fax: (84-4) 63 251 012

Chi nhánh Xuân Mai

Địa chỉ: xã Thuỷ Xuân Tiên, Huyện Chương Mỹ, Hà Nội

Tel: (84-4) 33 840 359 Fax: (84-4) 33 840 117

Văn phòng đại diện tại TP Hồ Chí Minh:

Địa chỉ: Chung cư Bình Trị Đông B, khu dân cư Hai Thành, P.Bình Trị Đông B, Q.Bình Tân, TP Hồ Chí Minh.

Tel: (84-8) 35 089 852 Fax: (84-8) 37 543 605

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

4.1. Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú

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

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

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

4.2. Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai

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

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102776909 ngày 11/6/2008 thay đổi lần 10 ngày 30/05/2014, tính đến thời điểm 31/12/2014 vốn điều lệ của Công ty là 23.815.600.000 đồng, số vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 19.110.000.000 đồng chiếm 80,24%, các cổ đông khác là 4.705.600.000 đồng

4.3. Công ty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ

Địa chỉ: xã Phúc Thành, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương.

Tel: (84-320) 3 560 699 Fax: (84-320) 3 560 734

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0403000154 thay đổi lần 4 ngày 17/06/2011, vốn điều lệ của Công ty tăng lên là 72.749.600.000 đồng. Số vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai tính đến thời điểm 31/12/2014 là: 0đồng, chiếm tỷ lệ 0%.

4.4. 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.

4.5. 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

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.

4.6. Công ty CP đầu tư và Xây dựng số 45

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

Tel: (84-650) 3 578 430 Fax: (84-650) 3 578 430

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3700538575 thay đổi lần 8 ngày 02/12/2010, vốn điều lệ của Công ty là 80.000.000.000 đồng. Trước tháng 5/2010 Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 45 là Công ty liên kết với Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai. Từ tháng 5/2010 Công ty trở thành đơn vị thành viên của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai. Đến thời điểm 31/12/2014 số vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 40.430.398.927 đồng, chiếm tỷ lệ 49% và chuyển thành Công ty liên kết.

4.7. Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng

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

Tel: (84-511) 3 676 226 Fax: (84-511) 3 623 872

- Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0401420636 do sở kế hoạch đầu tư TP Đà Nẵng cấp ngày 25/04/2011, thay đổi lần 1 ngày 07/05/2014. Tại thời điểm 31/12/2013 số vốn điều lệ của công ty là 50.000.000.000 đồng, thực hiện theo nghị quyết HĐQT số 01NQ/BTXM-HĐQT Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai đã tham gia góp vốn vào Công ty CP Xuân Mai Đà Nẵng số tiền 25.500.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 51%. Đến thời điểm 31/12/2014 số vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 24.500.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 49% và chuyển thành Công ty liên kết.

4.8. Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai

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

- 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%.

4.9. Công ty TNHH một thành viên bê tông Xuân Mai

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

- 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.

5. Công ty liên doanh liên kết

5.1. Công ty CP đầu tư và Xây dựng số 45

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

Từ ngày 1/7/2014 chuyển từ công ty con thành công ty liên doanh liên kết. Đến thời điểm 31/12/2014 số vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 40.430.398.927 đồng, chiếm tỷ lệ 49%

5.2. Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng

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

Từ ngày 1/7/2014 chuyển từ công ty con thành công ty liên doanh liên kết. Đến thời điểm 31/12/2014 số vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 24.500.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 49%

5.3. 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: 061. 8823388 Fax: 061.8823366

- 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.

2. 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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 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 FAST. 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 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 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 ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được tính 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 cuối kỳ: Phương pháp bình quân gia quyền.

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.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

3.1 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, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng 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:

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

3.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Công ty là giá trị thương hiệu nhận bàn giao từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hoá của Nhà máy Bê tông và Xây dựng Xuân Mai. Tài sản này được khấu hao bắt đầu tính từ năm 2004.

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.

4. 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.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty bao gồm khoản cho vay có thời hạn thu hồi dưới một năm, được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày mua hoặc cho vay.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty bao gồm đầu tư vào Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ, Công ty CP Đầu tư Phát triển Điện Miền Bắc 2, Cty Nam Hoàn Vũ Phong Phú, Công ty TNHH thương mại tư vấn và xây dựng Việt Hưng, Tổng công ty phát triển phát thanh truyền hình thông tin được ghi nhận theo giá gốc, bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư hoặc ngày mua cổ phiếu.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Các khoản vay ngắn hạn (dài hạn) của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

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 hoá 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.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ sau, bao gồm các loại chi phí: công cụ, dụng cụ thuộc tài sản lưu động xuất dùng một lần với giá trị lớn và công cụ, dụng cụ có thời gian sử dụng dưới một năm.

8. 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.

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

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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...

11. 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.

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. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn 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.

12. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

12.1 Ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và Hợp đồng kinh tế.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo Hoá đơn mua hàng của bên mua.

Các khoản trích lập dự phòng công nợ phải thu khó đòi đối với các khoản công nợ đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên theo tỷ lệ 30% đến 100% qui định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính và thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

12.2 Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hay bất kỳ mục đích nào được ghi nhận theo giá gốc, tại thời điểm có nghiệm thu, quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp.

12.3 Ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước vay và các hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn. Các khoản vay có thời hạn trên 1 năm tài chính được công ty ghi nhận là vay dài hạn.

12.4 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10% đối với mặt hàng bê tông thương phẩm, cấu kiện bê tông, vận chuyển bê tông và lắp dựng.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 22% trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế Thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

12.5 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

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

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

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

1. Tiền	31-12-14	01-01-14
	VND	VND
Tiền mặt	2.900.600.810 ✓	1.751.903.516 ✓
Văn phòng Công ty	2.900.600.810	1.720.503.351
Chi nhánh Xuân Mai		31.400.165
Tiền gửi ngân hàng	18.474.785.177 ✓	53.522.630.719 ✓
Văn phòng Công ty	18.474.785.177	49.949.085.371
Chi nhánh Xuân Mai		3.573.545.348
Tổng cộng	21.375.385.987 ✓	55.274.534.235 ✓
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	31-12-14	01-01-14
	VND	VND
Văn phòng Công ty	20.638.567.700 ✓	25.239.091.900 ✓
<i>Công ty TNHH MTV cơ khí và XD megastar</i>	<i>3.300.000.000</i> ✓	<i>3.300.000.000</i> ✓
<i>Công ty CP Cơ giới vận tải Vinaconex Xuân Mai</i>		
<i>Công ty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ</i>		4.580.524.200 ✓
<i>Công ty CP xây lắp Xuân Mai</i>		300.000.000 ✓
<i>Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45</i>	<i>17.058.567.700</i> ✓	<i>17.058.567.700</i> ✓
<i>BĐH Marine vay khế ước</i>	<i>160.000.000</i>	
<i>BĐH San Hô vay khế ước</i>	<i>120.000.000</i>	
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(6.829.283.850) ✓	6.829.283.850
<i>Công ty TNHH MTV cơ khí và XD megastar</i>	<i>(3.300.000.000)</i> ✓	<i>3.300.000.000</i>
<i>Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45</i>	<i>(3.529.283.850)</i> ✓	<i>3.529.283.850</i>
Cộng	13.809.283.850	18.409.808.050
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31-12-14	01-01-14
	VND	VND
Văn phòng Công ty	80.427.771.819 ✓	
- Trong đó: Cty TNHH MTV cơ khí và XD Megastar	985.246.528	985.246.528
<i>Dự án Biệt thự nhà vườn khu đất Nhà Bè (Bà Trần Hoa Mai)</i>	<i>17.500.000.000</i>	<i>17.500.000.000</i>
<i>Dự án khu đất Tân Phú, Quận 9, TPHCM (Ông Nguyễn Công Dẫn)</i>	<i>41.296.500.000</i>	<i>41.296.500.000</i>
<i>Dự án khu đất xã Vĩnh Lộc B, Bình Chánh (Ông Trần Văn Bắc)</i>	<i>18.125.408.000</i>	<i>18.125.408.000</i>
<i>Công ty CP SX bao bì và Hàng XK</i>	<i>1.863.614.388</i> ✓	
<i>Phải thu khác</i>	<i>657.002.903</i> ✓	<i>778.250.933</i>
Chi nhánh Xuân Mai		
Tổng cộng	80.427.771.819 ✓	78.685.405.461 ✓

4. Hàng tồn kho	31-12-14	01-01-14
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	21.918.095	15.112.547.088
Công cụ, dụng cụ	24.482.091	667.021.589
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	450.939.506.969	572.148.082.984
- Trong đó: Văn phòng Công ty	450.939.506.969	563.640.793.542
Chi nhánh Xuân Mai		8.507.289.442
Thành phẩm		12.249.863.607
- Trong đó: Chi nhánh Xuân Mai		10.528.779.929
Hàng hoá		69.660.559.436
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.791.098.709)
Tổng cộng giá gốc hàng tồn kho	450.985.907.155	668.046.975.995

5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình.

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư tại 01/01/2014	75.623.204.619	78.086.161.663	8.341.841.888	3.810.873.081	165.862.081.251
Mua trong kỳ		8.111.487.183		33.028.000	8.144.515.183
Thanh lý, nhượng bán	(2.279.263.077)	(3.301.151.361)	(1.196.138.276)		(6.776.552.714)
Chuyển Cty TNHH MTV	(41.933.679.818)	(65.847.111.177)	(2.022.836.646)	(65.000.000)	(109.868.627.641)
Giảm khác		(4.980.468.226)	(120.000.000)	(37.500.000)	(5.137.968.226)
Số dư tại 31/12/2014	31.410.261.724	12.068.918.082	5.002.866.966	3.741.401.081	52.223.447.853
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại 01/01/2014	26.411.002.590	48.848.120.905	6.272.887.334	1.318.172.223	82.850.183.052
Khấu hao trong kỳ	2.805.693.528	4.587.351.572	841.921.925	706.271.444	8.941.238.469
Thanh lý, nhượng bán	(2.222.281.503)	(6.979.940.953)	(1.316.138.276)	(37.500.000)	(10.555.860.732)
Chuyển Cty TNHH MTV	(22.876.195.989)	(42.952.745.606)	(1.761.654.823)	(11.532.255)	(67.602.128.673)
Giảm khác		2		(200)	(198)
Số dư tại 31/12/2014	4.118.218.626	3.502.785.920	4.037.016.160	1.975.411.212	13.633.431.918
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Số dư tại 01/01/2014	49.212.202.029	29.238.040.758	2.068.954.554	2.492.700.858	83.011.898.199
Số dư tại 31/12/2014	27.292.043.098	8.566.132.162	965.850.806	1.765.989.869	38.590.015.935

Ghi chú:

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.075.067.387 đồng.

6. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Giá trị phần mềm	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư tại 01/01/2014		561.500.000	561.500.000
Tăng trong năm			-
Giảm khác	-	(500.000.000)	(500.000.000)
Số dư tại 31/12/2014	-	61.500.000	61.500.000
Số dư 01/01/2014			
Khấu hao trong kỳ		23.000.010	23.000.010
Giảm khác	-	(262.499.962)	(262.499.962)
Số dư tại 31/12/2014	-	50.584.677	50.584.677
Số dư tại 01/01/2014			
Số dư tại 31/12/2014	-	10.915.323	10.915.323

7. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư tại 01/01/2014	53.090.922.389	53.090.922.389
Tăng trong năm	2.864.700.983	2.864.700.983
Tăng khác	425.010.622	425.010.622
Số dư tại 31/12/2014	56.380.633.994	56.380.633.994
Số dư tại 01/01/2014	3.771.676.548	3.771.676.548
Khấu hao trong kỳ	1.109.852.837	1.109.852.837
Giảm khác		
Số dư tại 31/12/2014	4.881.529.385	4.881.529.385
Số dư tại 01/01/2014	49.319.245.841	49.319.245.841
Số dư tại 31/12/2014	51.499.104.609	51.499.104.609

8. Đầu tư vào công ty con

Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ % biểu quyết	Tỷ lệ % vốn	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
CTy CP Xuân Mai- Đạo Tú	65,00%	65,00%	27.940.000.000	27.940.000.000
CTy CP tư vấn thiết kế Xuân Mai	80,24%	80,24%	21.054.000.000	18.480.000.000
CTy CP xây lắp Xuân Mai	83,53%	83,53%	17.960.000.000	17.960.000.000
CTy CP cơ giới vận tải Xuân Mai	77,78%	77,78%	7.000.000.000	7.000.000.000
CTy CP BT Vinaconex Phan Vũ				61.325.600.000
CTy CP đầu tư và xây dựng số 45	49,00%	49,00%		49.963.000.000
CTy CP Xuân Mai Đà Nẵng	49,00%	49,00%		25.500.000.000
CTy CP cơ điện Xuân Mai	80,00%	80,00%	80.000.000.000	
CTy TNHH MTV bê tông Xuân Mai	100,00%	100,00%	100.000.000.000	
Tổng cộng			253.954.000.000	208.168.600.000

9. Đầu tư vào công ty liên kết

Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ % biểu quyết	Tỷ lệ % vốn	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
CTy CP đầu tư và xây dựng số 45	49,00%	49,00%	40.430.398.927	
CTy CP Xuân Mai Đà Nẵng	49,00%	49,00%	24.500.000.000	
Cty CP ĐTXD nhà ở Sơn An	32,10%	32,10%	29.970.755.000	
Tổng cộng			94.901.153.927	0

10. Đầu tư dài hạn khác

	31-12-2014 VND	01-01-2014 VND
Cho vay dài hạn	30.511.255.640	27.389.979.316
Cty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ vay theo kế ước		27.389.979.316
CTy CP sản xuất bao bì và hàng nhập khẩu	30.511.255.640	
Đầu tư cổ phiếu OTC: trong đó	2.557.150.000	2.743.650.000
Công ty cổ phần Khách sạn Suối Mơ	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
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam		186.500.000

Đầu tư góp vốn xây dựng nhà	137.753.227.162	114.190.125.232
<i>Công ty CP Sóng Đà 1.01</i>	8.991.930.232	8.991.930.232
<i>Cty CP ĐTXD nhà ở Sơn An (góp vốn đầu tư XD TNT Tam Hòa)</i>		29.970.755.000
<i>Cty TNHH Nam Hoàn Vũ Phong Phú (góp vốn HTKD XD CC Quận 9)</i>	37.750.000.000	37.750.000.000
<i>Cty TNHH SXKD Hai Thành (Công trình Bình trị Đông B)</i>	7.003.963.007	37.477.440.000
<i>CTy TNHH thương mại - tư vấn và xây dựng Việt Hưng</i>	6.000.000.000	
<i>Tổng Cty phát triển phát thanh truyền hình thông tin</i>	78.007.333.923	
Tổng cộng	170.821.632.802	144.323.754.548
11. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	31-12-2014	01-01-2014
	VND	VND
CTy CP bê tông Vinaconex Phan Vũ		61.325.600.000
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45	40.430.398.927	49.963.000.000
Công ty CP Xuân Mai Đà Nẵng	20.055.070.750	14.420.905.282
Công ty CP du lịch khách sạn Suối Mơ	1.835.000.000	1.617.448.138
Tổng cộng	62.320.469.677	127.326.953.420
12. Chi phí trả trước dài hạn	31-12-2014	01-01-2014
	VND	VND
Nhà Panel	4.762.870.987	8.678.233.194
Thiết bị Văn Phòng	433.721.720	742.621.905
Phí bảo trì nhà CT2 NTN	197.894.365	310.976.868
Phí môi giới nhà CT2 Hành chính	2.938.631.338	4.293.591.308
Shoroom nhà CT2 hành chính	1.192.623.564	3.238.279.327
Chi nhánh Xuân Mai		48.545.449
Tổng cộng	4.762.870.987	8.678.233.194
13. Vay và nợ ngắn hạn	31-12-14	01-01-14
	VND	VND
Vay ngắn hạn	419.424.159.184	236.680.590.385
Văn phòng Công ty vay	419.424.159.184	223.202.529.621
Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	59.148.190.637	71.561.059.102
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Láng Hoà Lạc	44.931.384.101	64.762.494.213
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Hà Nội	287.980.532.485	58.312.343.629
Huy động vốn của CBCNV	20.758.500.000	
Vay của các tổ chức: trong đó	6.605.551.961	28.566.632.677
<i>Cty CP xây lắp Xuân Mai</i>	-	20.000.000.000
<i>Cty CP cơ điện Xuân Mai</i>	6.605.551.961	
<i>Cty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai</i>		8.566.632.677
Chi nhánh Xuân Mai vay	-	13.478.060.764
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Láng Hoà Lạc		5.720.779.002
Vay cá nhân		7.757.281.762
Nợ dài hạn hạn đến hạn trả	193.502.177.961	263.268.552.094
Văn phòng Công ty	193.502.177.961	263.268.552.094
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Láng Hoà Lạc		110.864.362.168
Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Hà Tây		31.000.000.000
NH TMCP Quốc tế VN-CN Hà Nội		1.400.000.000
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Hà Nội	193.502.177.961	26.834.593.954
NH TMCP Quân đội CN Tây Hà Nội		93.169.595.972
Tổng cộng	612.926.337.145	499.949.142.479

4
 10 P Á N
 13

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	31-12-14	01-01-14
	VND	VND
Số thuế phải nộp	5.400.660.393	14.433.709.167
Thuế GTGT	99.510.735	13.103.251.541
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.264.501.585	
Thuế thu nhập cá nhân	103.891.104	584.135.690
Thuế tài nguyên	2.146.746	
Các loại thuế khác	2.930.610.223	746.321.936
Thuế GTGT được khấu trừ	(7.775.312.758)	(28.252.716.464)
Các khoản khác phải thu Nhà nước	(1.272.230.478)	(319.864.044)
Tổng cộng	(3.646.882.843)	(14.138.871.341)
15. Chi phí phải trả	31-12-14	01-01-14
	VND	VND
Văn phòng Công ty	8.331.959.282	9.407.730.993
Trích trước chi phí lãi vay	2.891.675.016	4.713.334.065
Trích trước CP CT C7-8	574.530.998	1.715.691.878
Trích trước CPQL CT Núi Bà thơ (Cty CP XD số 9 Tlong)	434.316.501	
Trích trước chi phí ROSE		1.764.855.050
Trích trước thuê giáo, vận chuyển, cốp pha công trình C7-8		1.089.850.000
Trích trước phí kiểm toán		124.000.000
Trích trước CP TC cọc NM nhiệt điện Thái Bình	3.947.394.498	
Công trình Nhà Liền Kề LK29&LK29A	484.042.269	
Chi nhánh Xuân Mai	-	904.549.588
Trích trước chi phí ROSE		243.446.203
Trích trước tiền lương nghỉ phép CBCNV		651.173.385
Trích trước tiền lãi vay NHHH		9.930.000
Tổng cộng	8.331.959.282	10.312.280.581
16. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31-12-14	01-01-14
	VND	VND
Công ty mẹ	398.408.736	2.719.497.725
Kinh phí công đoàn	155.712.577	992.304.746
Bảo hiểm xã hội	193.816.408	1.213.864.974
Bảo hiểm y tế	34.416.931	449.357.890
Bảo hiểm thất nghiệp	14.462.820	63.970.115
Các khoản phải trả khác	44.216.906.413	85.484.856.088
- Văn phòng Công ty	44.216.906.413	85.174.411.400
Nhóm dư có TK 141 Chuyển sang	192.258.687	941.932.983
Chi phí ROSE	159.496.088	4.672.334.593
Công trình C7-8 TP HCM		13.536.323.592
Chi cục thuế Hà Đông	8.715.313.203	8.715.313.203
Chi cục thuế Hà Nội		903.960.362
Thù lao HĐQT	1.223.502.483	296.722.483
Khoản vay cán bộ công nhân viên	9.052.657.893	18.155.827.634
Phí bảo hành, bảo trì nhà	20.840.524.070	13.982.681.377
Công ty TNHH SXKD Hai Thành		3.000.000.000
Huy động vốn mua nhà CT2 hành chính	1.712.192.423	18.600.031.223
CP phục vụ hoàn thiện căn hộ xây thô Nhà CT2 Hành Chính	1.344.000.000	
Phải trả, phải nộp khác	976.961.566	1.010.373.242
Trợ cấp thôi việc		1.358.910.708
- Chi nhánh Xuân Mai	-	310.444.688
Tổng cộng	44.615.315.149	88.204.353.813

17. Vay và nợ dài hạn	31-12-14	01-01-14
	VND	VND
Vay dài hạn	171.120.290.254	164.795.267.683
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Tây Hà Nội		119.140.000
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Hà Nội	69.861.923.222	152.093.113.378
Ngân hàng TMCP Quốc tế VN-CN Hà Nội		1.050.000.000
Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Hà Tây		11.533.014.305
<i>Cty CP xây lắp Xuân Mai</i>	22.700.000.000	
<i>Cty CP cơ điện Xuân Mai</i>	78.558.367.032	
Nợ dài hạn		
Tổng cộng	171.120.290.254	164.795.267.683

18. Doanh thu chưa thực hiện	31-12-14	01-01-14
	VND	VND
<i>Văn phòng Công ty</i>	54.532.400.615	52.045.221.165
CT nhà CT1 Ngô Thị Nhậm	43.933.614.547	44.909.917.090
CT nhà 19T3 Kiến Hưng	4.295.031.961	3.589.704.643
CT nhà 19T5 Kiến Hưng	2.140.252.825	1.739.661.382
CT nhà 19T6 Kiến Hưng	4.163.501.282	1.805.938.050
<i>Chi nhánh Xuân Mai</i>	0	521.960.415
Cấu kiện CT nhà ở cao tầng N02-T1		521.960.415
Tổng cộng	54.532.400.615	52.567.181.580

19. **Vốn chủ sở hữu.**

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

Diễn giải	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	VND	
			Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	199.982.400.000	62.734.116.794	(30.845.085)	(15.358.685.757)
Lãi/(lỗ) trong kỳ trước				(34.894.039.355)
Tăng khác				911.009.025
Giảm vốn trong kỳ trước				
Giảm khác				(69.394.399)
Số dư đầu năm nay	199.982.400.000	62.734.116.794	(30.845.085)	(49.411.110.486)
Tăng vốn trong kỳ này				
Lãi/(lỗ) trong kỳ này				88.908.889.654
Tăng khác				
Giảm vốn trong kỳ này				
Giảm khác				
Số dư cuối quý này	199.982.400.000	62.734.116.794	(30.845.085)	39.497.779.168

b) *Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu*

	Tỷ lệ %	31-12-14	01-01-14
		VND	VND
Vốn góp của Công ty TNHH Khải Hưng	51,00%	102.000.000.000	102.000.000.000
Vốn góp của Bà Nguyễn Thị Thu Huyền	9,67%	19.340.000.000	19.340.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	39,33%	78.642.400.000	78.642.400.000
Tổng cộng		199.982.400.000	199.982.400.000

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

	31-12-14	01-01-14
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	199.982.400.000	199.982.400.000
Vốn góp cuối kỳ	199.982.400.000	199.982.400.000

d) Cổ phiếu	31-12-14	01-01-14
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	19.998.240	19.998.240
- Cổ phiếu phổ thông	19.998.240	19.998.240
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.760	1.760
- Cổ phiếu phổ thông	1.760	1.760
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.998.240	19.998.240
- Cổ phiếu phổ thông	19.998.240	19.998.240
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
f) Các quỹ của công ty	31-12-14	01-01-14
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	29.693.144.672	29.693.144.672
Quỹ dự phòng tài chính	7.464.553.786	7.464.553.786
Tổng cộng	37.157.698.458	37.157.698.458
VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh		
20. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	234.459.134.086	135.083.925.386
Doanh thu sản xuất công nghiệp và xây dựng	593.757.360.148	211.278.742.662
Doanh thu kinh doanh bất động sản	481.186.344.090	355.549.278.556
Doanh thu khác	6.212.206.565	12.376.725.104
Tổng cộng	1.315.615.044.889	714.288.671.708
21. Giá vốn hàng bán	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Giá vốn của xây lắp	210.101.537.307	130.906.387.164
Giá vốn của sản xuất công nghiệp và xây dựng	543.522.227.034	184.997.598.304
Giá vốn kinh doanh bất động sản	416.880.033.783	322.734.046.699
Giá vốn tư vấn	-	-
Giá vốn khác	5.898.506.053	7.447.662.229
Tổng cộng	1.176.402.304.177	646.085.694.396
22. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.035.632.968	6.341.553.810
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.523.000.000	10.081.500.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	6.302.454	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.372.436.192	300.336.993
Tổng cộng	9.937.371.614	16.723.390.803
23. Chi phí tài chính	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Lãi tiền vay	38.309.251.072	34.099.654.359
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	169.970.200	2.033.031
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
Lỗ do bán chứng khoán, bán cổ phiếu đầu tư	71.259.916.073	2.401.903.787
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	6.417.243.027	36.184.951.120
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	(71.423.726.770)	-
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	-	-
Chi phí tài chính khác	378.478.270	135.889.419
Tổng cộng	45.111.131.872	72.824.431.716

24. Thu nhập khác	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND	
Bán tài sản cho Công ty TNHH MTV bê tông Xuân Mai	97.618.992.265	7.693.401.260	
Thu nhập từ thanh lý tài sản	742.845.048		
Lãi vật tư, lãi phạt trả chậm	2.243.113.343		
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	1.513.544.157		
Thu nhập khác	3.993.831.461	10.706.893.046	
Tổng cộng	106.112.326.274	18.400.294.306	
25. Chi phí khác	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND	
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	1.477.262.758	6.901.072.934	
GTCL của tài sản bán cho Cty TNHH MTV bê tông Xuân Mai	42.385.396.456		
Chi phạt vi phạm chậm nộp thuế	2.397.075.610		
Chi phạt vi phạm hợp đồng	1.202.529.738		
Khấu hao tài sản không phục vụ mục đích kinh doanh	857.912.564		
Lãi chậm thanh toán	1.491.936.062		
Chi phí khác	3.315.538.385	12.550.125.903	
Tổng cộng	53.127.651.573	19.451.198.837	
26. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND	
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế	13.293.138.337	2.154.587.520	
Tổng cộng	13.293.138.337	2.154.587.520	
27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND	
Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	88.908.889.654	(34.894.039.355)	
+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	88.908.889.654	(34.894.039.355)	
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	19.996.480	19.996.480	
+ Lãi/lỗ cơ bản trên cổ phiếu	4.446	(1.745)	
VIII. Những thông tin khác			
28. Thu nhập Ban giám đốc được hưởng	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND	
Thu nhập Ban giám đốc được hưởng	4.609.895.132	2.267.169.593	
29. Số dư với các bên liên quan	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND	
29.1 Doanh Thu			
Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú	Văn phòng Công ty	74.224.825.190	26.144.942.394
Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai	Văn phòng Công ty	2.948.903.411	19.732.396.372
CTy CP bê tông Vinaconex Phan Vũ	Văn phòng Công ty	1.617.476.778	
Công ty CP cơ giới vận tải Xuân Mai	Văn phòng Công ty	148.837.500	
Công ty CP xây lắp Xuân Mai	Văn phòng Công ty	32.907.496.202	30.884.517.821
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45	Văn phòng Công ty	-	258.654.336

Công ty CP Xuân Mai Đà Nẵng	Văn phòng Công ty	(101.843.023)	
Công ty CP cơ điện Xuân Mai	Văn phòng Công ty	22.299.255.236	
Công ty TNHH MTV bê tông Xuân Mai	Văn phòng Công ty	114.834.921.255	
		248.879.872.549	77.020.510.923
29.2 Mua hàng			
Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú	Văn phòng Công ty	139.809.769.356	74.982.684.892
Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai	Văn phòng Công ty	43.510.331.434	19.264.533.408
CTy CP bê tông Vinaconex Phan Vũ	Văn phòng Công ty	8.288.902.609	1.162.662.357
Công ty CP cơ giới vận tải Xuân Mai	Văn phòng Công ty	22.825.656.224	8.332.842.119
Công ty CP xây lắp Xuân Mai	Văn phòng Công ty	125.650.075.211	119.744.294.926
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45	Văn phòng Công ty	15.981.467.761	28.312.690.042
Công ty CP Xuân Mai Đà Nẵng	Văn phòng Công ty	-	1.475.468.516
Công ty CP cơ điện Xuân Mai	Văn phòng Công ty	75.242.869.367	
Công ty TNHH MTV bê tông Xuân Mai	Văn phòng Công ty	104.576.473.250	
		535.885.545.212	253.275.176.260
29.3 Doanh Thu hoạt động tài chính			
Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú	Văn phòng Công ty	-	96.925.122
CTy CP bê tông Vinaconex Phan Vũ	Văn phòng Công ty	2.933.698.756	3.988.337.820
Công ty CP cơ giới vận tải Xuân Mai	Văn phòng Công ty	86.695.889	1.858.333
Công ty CP xây lắp Xuân Mai	Văn phòng Công ty	1.261.167	161.557.805
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45	Văn phòng Công ty	1.897.926.566	2.148.621.372
Công ty CP Xuân Mai Đà Nẵng	Văn phòng Công ty	340.055.873	
		5.259.638.251	6.397.300.452
<i>- Cổ tức nhận được</i>		2.809.000.000	10.081.500.000
Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú	Văn phòng Công ty		3.900.000.000
Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai	Văn phòng Công ty	1.911.000.000	2.437.500.000
Công ty CP cơ giới vận tải Xuân Mai	Văn phòng Công ty		1.050.000.000
Công ty CP xây lắp Xuân Mai	Văn phòng Công ty	898.000.000	2.694.000.000
29.4 Chi phí tài chính			
Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú	Văn phòng Công ty	165.990.521	126.400.083
Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai	Văn phòng Công ty	285.076.881	1.462.752.490
Công ty CP xây lắp Xuân Mai	Văn phòng Công ty	1.234.503.586	993.927.441
Công ty CP cơ điện Xuân Mai	Văn phòng Công ty	3.236.063.909	
		4.921.634.897	2.583.080.014
29.5 Thu nhập khác			
Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú	Văn phòng Công ty	433.823.974	550.079.582
Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai	Văn phòng Công ty	785.436.839	
CTy CP bê tông Vinaconex Phan Vũ	Văn phòng Công ty	1.505.450.366	4.053.300.985
Công ty CP cơ giới vận tải Xuân Mai	Văn phòng Công ty	6.828.603	44.810.882
Công ty CP xây lắp Xuân Mai	Văn phòng Công ty	1.120.743.654	164.204.230
Công ty TNHH MTV bê tông Xuân Mai	Văn phòng Công ty	97.628.084.016	
Công ty CP Xuân Mai Đà Nẵng	Văn phòng Công ty	1.409.721.023	2.132.380.519
Công ty CP cơ điện Xuân Mai	Văn phòng Công ty	88.971.373	
		102.979.059.848	6.944.776.198

		Văn phòng Công ty	42.385.396.456	
	Công ty CP cơ giới vận tải Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty	0	13.400.000
	Công ty CP xây lắp Xuân Mai	Văn phòng Công ty	434.524.234	3.239.467.057
	Công ty CP Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	Văn phòng Công ty	-	175.791.770
			43.877.332.519	7.437.909.879
29.7	Các khoản phải thu		31-12-14	01-01-14
			VND	VND
	Phải thu khách hàng			
	- Đối với khách hàng trong Công ty		185.128.730.080	94.609.789.814
	Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú	Văn phòng Công ty	31.010.839.248	16.962.791.886
	Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai	Văn phòng Công ty	4.096.361.069	7.170.763.719
	CTy CP bê tông Vinaconex Phan Vũ	Văn phòng Công ty	23.266.004.747	38.928.640.811
	Công ty CP xây lắp Xuân Mai	Văn phòng Công ty		5.617.744.599
	Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45	Văn phòng Công ty	-	5.817.631.051
	Công ty CP Xuân Mai Đà Nẵng	Văn phòng Công ty	21.053.438.425	20.112.217.748
	Công ty TNHH MTV bê tông Xuân Mai	Văn phòng Công ty	105.702.086.591	
	Công ty CP cơ điện Xuân Mai	Văn phòng Công ty		
	Trả trước cho người bán		124.576.968.151	
	Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú	Văn phòng Công ty	28.967.457.697	
	Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai	Văn phòng Công ty	10.018.889.659	
	Công ty CP xây lắp Xuân Mai	Văn phòng Công ty	103.486.856.129	
	Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45	Văn phòng Công ty	2.254.517.200	
	Công ty TNHH MTV bê tông Xuân Mai	Văn phòng Công ty	3.012.005.126	
	Công ty CP cơ điện Xuân Mai	Văn phòng Công ty	5.804.700.037	
29.8	Các khoản phải trả			
	Phải trả người bán		350.564.231.236	241.108.023.210
	Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú	Văn phòng Công ty	121.699.696.723	83.275.457.449
	Công ty CP cơ giới vận tải Xuân Mai	Văn phòng Công ty	11.941.095.372	7.840.973.200
	Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai	Văn phòng Công ty	22.733.381.489	13.732.853.384
	CTy CP bê tông Vinaconex Phan Vũ	Văn phòng Công ty	1.998.011.969	4.378.688.209
	Công ty CP xây lắp Xuân Mai	Văn phòng Công ty	104.491.519.039	65.974.711.303
	Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45	Văn phòng Công ty	4.001.074.489	5.677.010.465
	Công ty TNHH MTV bê tông Xuân Mai	Văn phòng Công ty	83.699.452.155	
	Công ty CP cơ điện Xuân Mai	Văn phòng Công ty		60.228.329.200
	Người mua trả tiền trước		20.404.588.736	56.623.264.002
	Công ty CP tư vấn thiết kế Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty	2.000.000.000	
	Công ty CP xây lắp Xuân Mai	Văn phòng Công ty	20.404.588.736	
	Công ty CP cơ điện Xuân Mai	Văn phòng Công ty		56.623.264.002

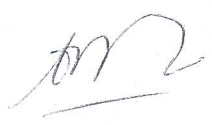
30. Một số chỉ tiêu tài chính

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2014	Năm 2013
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn			
1.1. Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	69,01	76,86
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	30,99	23,14
1.2. Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	81,86	84,19
- Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	18,14	15,81
2. Khả năng thanh toán			
2.1 Khả năng thanh toán tổng quát	Lần		
2.2 Khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	1,22	1,19
2.3 Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,84	0,91
3. Tỷ suất sinh lời			
3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Doanh thu	%	7,77	(4,58)
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu	%	6,76	(4,89)
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Tổng tài sản	%	5,46	(2,07)
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	4,75	(2,20)
3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH	%	26,20	(13,93)

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Người lập

Kế toán trưởng




Lê Thị Ngọc Diệp

Mai Văn Định

Tổng giám đốc *RL*



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Trung Chánh