



**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: xmec.com.vn;

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **NĂM 2016**

*Hà Nội, tháng      năm 2017*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	31/12/16	01/01/16
I	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.941.838.397.485</b>	<b>2.057.894.638.431</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		191.356.014.157	68.016.022.121
1. Tiền	111	VI.1	191.356.014.157	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	886.453.496.483	1.163.333.285.580
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		594.630.723.915	807.736.149.084
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		148.226.156.686	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		23.437.419.583	17.080.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		133.862.026.323	75.678.627.818
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(13.702.830.024)	(16.070.221.748)
8. Tài khoản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	VI.7	850.739.638.126	791.909.519.841
1. Hàng tồn kho	141		850.739.638.126	791.909.519.841
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.289.248.719	34.635.810.889
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13 (a)	523.601.378	1.264.026.159
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.751.193.068	33.033.753.073
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		14.454.273	338.031.657
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.085.350.634.172</b>	<b>938.727.674.676</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		277.123.776.142	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 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	31/12/16	01/01/16
I	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		240.412.520.502	234.371.181.378
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>95.046.898.141</b>	<b>78.660.432.869</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		94.941.665.843	78.573.897.028
- Nguyên giá	222		116.298.327.016	94.402.001.997
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(21.356.661.173)	(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		105.232.298	86.535.841
- Nguyên giá	228		230.532.500	170.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(125.300.202)	(83.964.159)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>99.093.251.628</b>	<b>66.123.462.321</b>
- Nguyên giá	231		107.399.133.744	72.346.783.506
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(8.305.882.116)	(6.223.321.185)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>67.395.023.871</b>	<b>46.253.848.708</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		35.728.570.230	35.223.538.638
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		31.666.453.641	11.030.310.070
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>545.234.142.898</b>	<b>478.234.142.898</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		357.841.237.898	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			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.457.541.492</b>	<b>4.573.350.862</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.457.541.492	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			
<b>Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>3.027.189.031.657</b>	<b>2.996.622.313.107</b>



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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHI TIÊU	Mã số	T/M	31/12/16	01/01/16
1	2	3	4	5
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.647.715.081.319</b>	<b>2.630.809.620.807</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.693.120.730.157</b>	<b>1.978.117.458.593</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		551.532.143.318	655.265.592.760
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		103.416.894.300	54.424.198.720
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		4.186.302.715	2.587.204.144
4. Phải trả người lao động	314		21.075.719.802	13.730.927.127
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		74.739.538.686	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		2.779.846.143	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		62.944.787.481	32.978.102.960
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		870.858.389.599	1.143.993.137.459
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.587.108.113	2.139.735.879
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>954.594.351.162</b>	<b>652.692.162.214</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		57.081.912.809	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		84.257.885.736	145.036.363.637
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		813.254.552.617	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			

**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 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHI TIÊU	Mã số	TM	31/12/16	01/01/16
1	2	3	4	5
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>379.473.950.338</b>	<b>365.812.692.300</b>
I. Vốn chủ sở hữu	410		379.473.950.338	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		79.540.075.423	65.878.817.385
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		32.199.757.750	35.175.920.420
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		47.340.317.673	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		-	-
<b>Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>3.027.189.031.657</b>	<b>2.996.622.313.107</b>

Hà Đông, ngày 3 tháng 3 năm 2017

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Mai Văn Định

Trưởng đơn vị

(Ký, họ tên, đóng dấu)

CHỦ TỊCH HĐQT  
*Bùi Khắc Sơn*

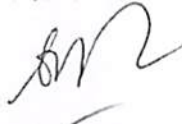
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Từ ngày 1/1/2016 đến ngày 31/12/2016

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	2.439.308.460.010	1.768.851.876.842
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2	4.968.690.759	86.223.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		2.434.339.769.251	1.768.765.653.842
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	2.201.389.517.109	1.634.207.756.170
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		232.950.252.142	134.557.897.672
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	15.599.077.277	6.595.401.280
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	116.722.495.767	65.584.424.394
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		84.370.537.485	59.467.546.582
8. Chi phí bán hàng	25	VII.8b	7.033.901.828	12.099.572.822
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8a	38.616.417.836	31.751.268.786
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh: {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		86.176.513.988	31.718.032.950
11. Thu nhập khác	31	VII.6	5.617.454.220	11.087.639.589
12. Chi phí khác	32	VII.7	19.620.113.024	2.389.816.365
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(14.002.658.804)	8.697.823.224
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		72.173.855.184	40.415.856.174
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	24.833.537.511	9.712.959.209
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		47.340.317.673	30.702.896.965
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		2.367,0	101,0
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Mai Văn Định



CHỦ TỊCH HĐQT  
*Bùi Khắc Sơn*

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 1/1/2016 đến ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		72.173.855.184	40.415.856.174
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		10.576.794.682	6.558.262.392
- Các khoản dự phòng	03		(2.367.391.724)	1.062.416.935
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		115.081	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(11.925.912.278)	(6.387.023.379)
- Chi phí lãi vay	06		84.370.537.485	59.467.546.582
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		152.827.998.430	101.117.058.704
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		273.466.841.711	(534.441.151.732)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(59.335.149.877)	(391.882.989.289)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(81.311.765.526)	282.592.724.351
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3.192.197.092	274.840.494
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(75.573.588.613)	(56.899.010.924)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(13.270.855.657)	(9.667.599.286)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			327.602.602
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(4.236.975.401)	(2.606.225.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		195.758.702.159	(611.184.750.080)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(81.848.789.173)	(55.912.960.348)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		265.881.870	6.604.031.461
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(17.250.000.000)	(14.137.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		4.692.580.417	17.695.567.700
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(67.000.000.000)	(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		6.201.186.630	2.787.880.217
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(154.939.140.256)	(152.162.480.970)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			



## 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: smec.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 30/05/2014, tính đến thời điểm 31/12/2014 vốn điều lệ của Công ty là 23.815.600.000 đồng, số vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 20.610.000.000 đồng chiếm 86,54%, các cổ đông khác là 3.205.600.000 đồng.

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

Địa chỉ: Tầng 4, toà nhà CT2 Ngõ Thị 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 Thi 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 BDS 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 kinh doanh 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.

Phân 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;

Phân 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;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 TSCD, TSCD thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

##### 5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCD 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 chi 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 TSCD 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 TSCD hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

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

**5.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCD 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 TSCD phát sinh một lần có giá trị lớn doanh nghiệp không thực hiện trích trước chi phí sửa chữa lớn TSCD, 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, KPCD...

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

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

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

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

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

**12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.**

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

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

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

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

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

Phân 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 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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

		<i>Đơn vị tính: VND</i>				
		<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu kỳ</u>		
<b>1. Tiền</b>						
- Tiền mặt			375.868.974	17.677.327.460		
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn			190.980.145.183	50.338.694.661		
- Tiền đang chuyển						
	<b>Cộng</b>		<u>191.356.014.157</u>	<u>68.016.022.121</u>		
<b>2. Các khoản đầu tư tài chính</b>						
		<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu kỳ</u>		
	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị hợp lý</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>		
				<b>Giá trị hợp lý</b>		
				<b>Dự phòng</b>		
a) Chứng khoán kinh doanh						
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	60.148.675.223	56.848.675.223	(3.300.000.000)	47.591.255.640	44.291.255.640	(3.300.000.000)
b1) Ngắn hạn	23.437.419.583	20.137.419.583	(3.300.000.000)	17.080.000.000	13.780.000.000	(3.300.000.000)
- Tiền gửi có kỳ hạn						
- Trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác	23.437.419.583	20.137.419.583	(3.300.000.000)	17.080.000.000	13.780.000.000	(3.300.000.000)
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	11.000.000.000	11.000.000.000		11.000.000.000	11.000.000.000	
Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng Megastar	3.300.000.000		(3.300.000.000)	3.300.000.000	-	(3.300.000.000)
Công ty CP Xuân Mai - Đà Nẵng	500.000.000	500.000.000		500.000.000	500.000.000	
Công ty Cổ phần Sông Đà 207				1.000.000.000	1.000.000.000	
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại VT	8.000.000.000	8.000.000.000				
Chu Văn Thúc	477.419.583	477.419.583				
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 Hưng - BDH Sơn An				1.000.000.000	1.000.000.000	
b2) Dài hạn	36.711.255.640	36.711.255.640	-	30.511.255.640	30.511.255.640	-
- Tiền gửi có kỳ hạn						
- 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 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

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

- Đầu tư vào công ty con	Cuối kỳ			Đầu kỳ						
	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	100,00%	100,00%	100.000.000.000		100.000.000.000	100,00%	100,0%	100.000.000.000		100.000.000.000
Công ty cổ phần Xuân Mai Dao 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	97,00%	97,00%	97.000.000.000		97.000.000.000	96,39%	80,00%	80.000.000.000		80.000.000.000
Công ty CP đầu tư và KD BĐS 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
			<b>357.841.237.898</b>		<b>357.841.237.898</b>			<b>340.841.237.898</b>		<b>340.841.237.898</b>

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

	Cuối kỳ			Đầu kỳ						
	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
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
			<b>94.901.153.927</b>	<b>(64.930.398.927)</b>	<b>29.970.755.000</b>			<b>94.901.153.927</b>	<b>(64.930.398.927)</b>	<b>29.970.755.000</b>

**- Đầu tư vào đơn vị khác**

	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	1.835.000.000	(1.835.000.000)		1.835.000.000	(1.835.000.000)	
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện miền Bắc 2	722.150.000		722.150.000	722.150.000		722.150.000
Công ty CP Điện Việt Lào	156.700.000.000		156.700.000.000	106.700.000.000		106.700.000.000
	<b>159.257.150.000</b>	<b>(1.835.000.000)</b>	<b>157.422.150.000</b>	<b>109.257.150.000</b>	<b>(1.835.000.000)</b>	<b>722.150.000</b>

**- Đầu tư khác**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
	Dự phòng	Giá gốc
	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	Giá trị hợp lý	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: smcc.com.vn.

**3. Phải thu của khách hàng**

	Cuối kỳ		Đầu kỳ		
	Giá trị	%	Giá trị	%	
<b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>594.630.723.915</b>		<b>807.736.149.084</b>		
- <i>Phải thu của khách hàng chiếm 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng.</i>	<i>365.985.923.980</i>		<i>373.471.258.329</i>		
Ban điều hành dự án Nhà máy nhiệt điện Thái Bình 2	BDHTB2	28.747.905.560	4,83%	44.682.046.219	5,53%
Công ty cổ phần phát triển thương mại Vinaconex	CTTMVINA01	16.943.470.569	2,85%	57.532.843.326	7,12%
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại VT	CTTMVT	131.095.909.909	22,05%	90.636.045.741	11,22%
Công ty cổ phần Him Lam	CTCPHL	21.671.501.809	3,64%	76.744.818.300	9,50%
Công ty TNHH Bất động sản và Xây dựng Việt Hưng	CTVH	134.027.770.117	22,54%	66.128.944.651	8,19%
Công ty cổ phần Ngôi sao An Bình	CTNSAB	33.499.366.016	5,63%	37.746.560.092	4,67%
- <i>Phải thu của khách hàng khác</i>	<i>182.745.389.149</i>		<i>310.986.800.715</i>		
- <i>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</i>	<i>45.899.410.786</i>		<i>123.278.090.040</i>		
+ Công ty con	6.504.055.663		94.210.944.212		
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	3.459.161.802	0,58%	8.186.108.291	1,01%	
Công ty cổ phần Xuân Mai Đào Tú		0,00%	44.385.110.526	5,50%	
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	43.244.603	0,01%	7.954.113.826	0,98%	
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	25.466.666	0,00%	888.710.900	0,11%	
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	1.247.742.914	0,21%	30.348.394.203	3,76%	
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	1.728.439.678	0,29%	2.448.506.466	0,30%	
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai		0,00%			
+ Công ty liên kết	39.395.355.123		29.067.145.828	3,60%	
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	7.696.617.686	1,29%	7.696.617.686	0,95%	
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	21.373.729.142	3,59%	21.370.528.142	2,65%	
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	10.325.008.295	1,74%			
<b>b) Phải thu của khách hàng dài hạn</b>					

**4. Phải thu khác**

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>133.862.026.323</b>	<b>(985.246.528)</b>	<b>75.678.627.818</b>	<b>(1.235.035.269)</b>
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;	2.061.000.000			
- Phải thu người lao động. (Nợ tạm ứng cá nhân)	17.754.368.083		12.602.937.516	
- Ký cược, ký quỹ;	1.920.203.007		113.621.200	
- Phải thu khác	112.126.455.233	(985.246.528)	62.962.069.102	(1.235.035.269)
<i>Dự án Tân Phú, Quận 9, TP HCM (Nguyễn Công Dẫn)</i>	<i>19.421.244.204</i>		<i>20.696.500.000</i>	
<i>Dự án Biệt thự nhà vườn khu đất Nhà Bè (Trần Hoa Mai)</i>	<i>17.500.000.000</i>		<i>17.500.000.000</i>	
<i>Dự án Khu đất xã Vĩnh Lộc B, Bình Chánh (Trần Văn Bắc)</i>	<i>18.125.408.000</i>		<i>18.125.408.000</i>	



**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.

<i>Cty TNHH MTV cơ khí và XD Megastar</i>	985.246.528	(985.246.528)	985.246.528	(985.246.528)
<i>Công ty CP SX bao bì và Hàng Xuất khẩu</i>	8.465.222.420		4.913.694.565	
<i>Công ty cổ phần Bê tông Phan Vũ Hải Dương</i>	10.385.297.030			
<i>Dự án Hastone</i>	36.500.000.000			
<i>Phải thu khác</i>	744.037.051		741.220.009	(249.788.741)
<b>b) Dài hạn</b>	<b>240.412.520.502</b>		<b>234.371.181.378</b>	
- Ký cược, ký quỹ:	53.410.000.000		52.600.000.000	
- Phải thu khác:	187.002.520.502		181.771.181.378	
<i>Công ty TNHH Thương mại Nam Hoàn Vũ Phong Phú</i>	32.750.000.000		37.750.000.000	
<i>Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành</i>	7.003.963.007		7.003.963.007	
<i>Cty CP Sông Đà 1.01 Góp vốn đầu tư XD DA nhà ở Hemisco</i>	8.991.930.232		8.991.930.232	
<i>Cty TNHH Thương mại - Tư vấn và xây dựng Việt Hưng</i>	6.000.000.000		6.000.000.000	
<i>TCT phát thanh truyền hình thông tin EMICO hợp đồng 198</i>	23.000.000.000		30.000.000.000	
<i>TCT phát thanh truyền hình thông tin EMICO hợp đồng 58</i>	25.000.000.000		89.557.730.678	
<i>TCT phát thanh truyền hình thông tin EMICO hợp đồng 58</i>	51.588.332.372			
<i>Cty CP sản xuất bao bì và hàng xuất khẩu</i>	30.000.000.000			
<i>Ban điều hành dự án Nút Giao Long Biên</i>	2.668.294.891		2.467.557.461	
	<b>374.274.546.825</b>		<b>310.049.809.196</b>	

5. Tài sản thiếu chờ xử lý

6. Nợ xấu

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Công ty TNHH MTV cơ khí và XD Megastar	4.285.246.528		4.285.246.528	
- Các đối tượng khác	10.297.108.996	879.525.500	15.242.412.814	3.457.437.594
<b>Cộng</b>	<b>14.582.355.524</b>	<b>879.525.500</b>	<b>19.527.659.342</b>	<b>3.457.437.594</b>

7. Hàng tồn kho:

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu:	986.043.190		4.222.360.343	
- Công cụ, dụng cụ:	51.271.095		33.907.913	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	849.238.141.253		787.653.251.585	
- Hàng hóa:	464.182.588			
	<b>850.739.638.126</b>		<b>791.909.519.841</b>	



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

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

8. Tài sản dở dang dài hạn	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>	<b>35.728.570.230</b>	<b>35.728.570.230</b>	<b>35.223.538.638</b>	<b>35.223.538.638</b>
Nhà 11T2 Chung cư Xuân Mai	10.120.155.941	10.120.155.941	10.120.155.941	10.120.155.941
Nhà 19T2 Chung cư Vinh Phúc	8.244.843.846	8.244.843.846	8.244.843.846	8.244.843.846
CP chung Khu Vinh Phúc	7.935.560.585	7.935.560.585	7.430.528.993	7.430.528.993
CP chung Khu Xuân Mai	9.428.009.858	9.428.009.858	9.428.009.858	9.428.009.858
	<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu kỳ</b>	
<b>b) Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>31.666.453.641</b>		<b>11.030.310.070</b>	
- Xây dựng cơ bản	31.666.453.641		11.030.310.070	
<i>Đầu tư trạm tròn số 2 tại XMB</i>			<i>2.095.486.036</i>	
<i>Đầu tư dây chuyền sản xuất tấm tường bê tông Acotec</i>			<i>950.577.117</i>	
<i>Đầu tư Tru số vận phòng XMC tại CT2 Hành Chính</i>	<i>2.505.037.434</i>		<i>7.984.246.917</i>	
<i>Đầu tư dây chuyền sản xuất tấm tường bê tông Acotec 2</i>	<i>29.161.416.207</i>			

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>38.883.368.490</i>	<i>42.837.304.418</i>	<i>7.951.644.981</i>	<i>3.956.244.108</i>	<i>773.440.000</i>	<i>94.402.001.997</i>
- Mua trong năm			578.238.181	1.274.029.727	467.205.000	2.319.472.908
- Đầu tư XDCB hoàn thành	15.971.895.199	4.340.666.155		3.528.261.102		23.840.822.456
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán		(2.352.115.494)		(743.989.221)	(880.345.000)	(3.976.449.715)
- Giảm khác	(287.520.630)					(287.520.630)
<i>Số dư cuối năm</i>	<i>54.567.743.059</i>	<i>44.825.855.079</i>	<i>8.529.883.162</i>	<i>8.014.545.716</i>	<i>360.300.000</i>	<i>116.298.327.016</i>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>5.523.369.485</i>	<i>3.766.062.285</i>	<i>3.726.964.705</i>	<i>2.700.873.059</i>	<i>110.835.435</i>	<i>15.828.104.969</i>
- Khấu hao trong năm	1.947.874.340	4.408.624.944	923.918.429	999.352.496	173.127.499	8.452.897.708
- 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>	<i>7.471.243.825</i>	<i>5.956.725.355</i>	<i>4.650.883.134</i>	<i>3.131.073.778</i>	<i>146.735.081</i>	<i>21.356.661.173</i>
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
<i>- Tại ngày đầu năm</i>	<i>33.359.999.005</i>	<i>39.071.242.133</i>	<i>4.224.680.276</i>	<i>1.255.371.049</i>	<i>662.604.565</i>	<i>78.573.897.028</i>
<i>- Tại ngày cuối năm</i>	<i>47.096.499.234</i>	<i>38.869.129.724</i>	<i>3.879.000.028</i>	<i>4.883.471.938</i>	<i>213.564.919</i>	<i>94.941.665.843</i>



**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: smcc.com.vn

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCD hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:	28.906.721.901
<i>Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thủ Nhâm - Hà Đông: 1.568 m2</i>	<i>16.511.446.249</i>
<i>Nội thất tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thủ Nhâm - Hà Đông</i>	<i>267.386.795</i>
<i>Hạ tầng Trung tâm thương mại</i>	<i>4.933.085.892</i>
<i>Sân Tennis khu TT Thương Mại</i>	<i>483.657.521</i>
<i>Trạm trộn 75m3/h phần xây dựng</i>	<i>2.217.481.734</i>
<i>Trạm trộn 75m3/h phần thiết bị</i>	<i>2.950.034.243</i>
<i>Bể bơi CT2 Hành chính</i>	<i>1.543.629.467</i>
- Nguyên giá TSCD cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	3.399.053.360
- Các thay đổi khác về TSCD hữu hình:	

**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
<b>I. Nguyên giá</b>						
<i>Số dư đầu năm</i>				<i>170.500.000</i>		<i>170.500.000</i>
- Mua trong năm				60.032.500		60.032.500
<i>Số dư cuối năm</i>				<i>230.532.500</i>		<i>230.532.500</i>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<i>Số dư đầu năm</i>				<i>83.964.159</i>		<i>83.964.159</i>
- Khấu hao trong năm				41.336.043		41.336.043
- Tăng khác						
<i>Số dư cuối năm</i>				<i>125.300.202</i>		<i>125.300.202</i>
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
- <i>Tại ngày đầu năm</i>				<i>86.535.841</i>		<i>86.535.841</i>
- <i>Tại ngày cuối năm</i>				<i>105.232.298</i>		<i>105.232.298</i>

- 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:	61.500.000 đồng
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác	

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



**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

**12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:**

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
Nguyên giá	72.346.783.506	35.052.350.238		107.399.133.744
- Nhà	70.512.768.299	35.052.350.238		105.565.118.537
- Cơ sở hạ tầng	1.834.015.207			1.834.015.207
Giá trị hao mòn lũy kế	6.223.321.185	2.082.560.931		8.305.882.116
- Nhà	6.116.336.965	1.899.159.411		8.015.496.376
- Cơ sở hạ tầng	106.984.220	183.401.520		290.385.740
Giá trị còn lại	66.123.462.321	35.052.350.238	2.082.560.931	99.093.251.628
- Nhà	64.396.431.334	35.052.350.238	1.899.159.411	97.549.622.161
- Cơ sở hạ tầng	1.727.030.987		183.401.520	1.543.629.467
<b>b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b>				

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

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

**13. Chi phí trả trước**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>a) Ngân hạn</b>	523.601.378	1.264.026.159
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ,		
- Công cụ, dụng cụ xuất đúng;	300.971.402	212.216.078
- Thuế TNDN	222.629.976	886.667.035
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn)		165.143.046
<b>b) Dài hạn</b>	1.457.541.492	4.573.350.862
- Công cụ, dụng cụ xuất đúng;	290.125.675	308.854.844
- Các khoản khác	1.167.415.817	4.264.496.018
Phí bảo trì tòa nhà CT2 Ngõ Thủ Nhâm		84.811.865
Chi phí đầu tư cho thuê nhà trẻ tại CT1 Ngõ Thủ Nhâm	718.232.085	
Phí môi giới nhà 19T1 Vĩnh Yên		595.351.149
Phí môi giới nhà A-B-C Dương Nội		2.347.676.140
Phí môi giới Dự án Bàu Long		961.145.649
Phí tư vấn phương án nếp thì và phân phối căn hộ thuộc tòa CT1 VOV		150.000.000
Chi phí khác	449.183.732	125.511.215
<b>Cộng</b>	<u>1.981.142.870</u>	<u>5.837.377.021</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

14. Tài sản khác	Cuối kỳ		Đầu kỳ			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngân hạn						
b) Dài hạn						
15. Vay và nợ thuê tài chính	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	870.858.389.599	870.858.389.599	1.203.347.097.869	1.476.481.845.729	1.143.993.137.459	1.143.993.137.459
- Vay ngắn hạn NH Liên Việt - CN Hà Nội - PGD Hà Đông <sup>(a)</sup>	269.237.553.000	269.237.553.000	269.237.553.000	394.767.520.100	394.767.520.100	394.767.520.100
- Vay ngắn hạn NH Đầu tư và Phát triển SGD 1	34.191.758.098	34.191.758.098	34.191.758.098			
- Vay ngắn hạn NH Đầu tư và Phát triển Hà Tây <sup>(b)</sup>	374.354.507.378	374.354.507.378	514.093.560.548	534.740.029.065	395.000.975.895	395.000.975.895
- Nợ dài hạn đến hạn trả NH Liên Việt	170.431.743.801	170.431.743.801	365.769.479.900	523.327.141.862	327.989.405.763	327.989.405.763
- Nợ dài hạn đến hạn trả NH Đầu tư và PT Hà Tây	8.476.144.000	8.476.144.000	9.056.144.000	4.180.000.000	3.600.000.000	3.600.000.000
- Vay ngắn hạn các tổ chức	13.750.000.000	13.750.000.000	10.000.000.000	13.511.235.169	17.261.235.169	17.261.235.169
- Vay ngắn hạn khác	416.683.322	416.683.322	998.602.323	5.955.919.533	5.374.000.532	5.374.000.532
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng Bưu điện Liên Việt	119.941.227.254	119.941.227.254	223.060.297.278	366.757.462.714	263.638.392.690	263.638.392.690
+ Dự án VOV			63.266.544.864	63.266.544.864		
+ Dự án HH2 Dương Nội	119.941.227.254	119.941.227.254	159.793.752.414	303.490.917.850	263.638.392.690	263.638.392.690
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	104.617.644.482	104.617.644.482	5.697.191.080	9.124.144.000	108.044.597.402	108.044.597.402
+ Đầu tư cổ phiếu công ty CP Điện Việt Lào <sup>(c)</sup>	72.440.000.000	72.440.000.000		2.250.000.000	74.690.000.000	74.690.000.000
+ Đầu tư công nghệ tâm tương bề tông rỗng tiền chế Acotec <sup>(d)</sup>	27.773.299.042	27.773.299.042		3.200.000.000	30.973.299.042	30.973.299.042
+ Đầu tư 02 trạm trộn bê tông tại XMB				1.366.144.000	1.366.144.000	1.366.144.000
+ Đầu tư 02 vận thăng lồng	2.173.272.115	2.173.272.115	2.476.117.755	1.318.000.000	1.015.154.360	1.015.154.360
+ Đầu tư 02 cầu thấp	2.231.073.325	2.231.073.325	3.221.073.325	990.000.000		
- Ngân hàng Vietcombank Chi nhánh Hà Tây	17.419.367.000	17.419.367.000	17.419.367.000			
+ Đầu tư công nghệ tâm tương bề tông rỗng tiền chế Acotec giai đoạn 2	17.419.367.000	17.419.367.000	17.419.367.000			
- Vay dài hạn các tổ chức	78.358.367.032	78.358.367.032			78.358.367.032	78.358.367.032
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						
Cộng (a)+(b)	1.191.194.995.367	1.191.194.995.367	1.449.523.953.227	1.852.363.452.443	1.594.034.494.583	1.594.034.494.583
Thông tin bổ sung các khoản vay						



**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

c) Các khoản nợ thuế tài chính

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

d) 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	13.750.000.000	13.750.000.000	10.000.000.000	13.511.235.169	17.261.235.169	17.261.235.169
Công ty cổ phần Xuân Mai Dao Tú	10.750.000.000	10.750.000.000	3.000.000.000		7.750.000.000	7.750.000.000
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai				4.311.235.169	4.311.235.169	4.311.235.169
Công ty cổ phần xây lắp 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
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai			2.000.000.000	4.200.000.000	2.200.000.000	2.200.000.000
- Vay dài hạn	78.358.367.032	78.358.367.032			78.358.367.032	78.358.367.032
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	78.358.367.032	78.358.367.032			78.358.367.032	78.358.367.032

**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	551.532.143.318	551.532.143.318		655.265.592.760	655.265.592.760	
- Phải trả người bán chiếm 10% trở lên trên tổng phải trả						
- Phải trả người bán khác	347.000.811.812	347.000.811.812		301.429.941.800	301.429.941.800	
- Phải trả người bán là các bên liên quan	204.531.331.506	204.531.331.506		353.835.650.960	353.835.650.960	
Công ty con	203.169.594.335	203.169.594.335		350.200.424.671	350.200.424.671	
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	10.552.411.721	10.552.411.721	1,91%	63.869.678.787	63.869.678.787	9,75%
Công ty cổ phần Xuân Mai Dao Tú	44.264.283.349	44.264.283.349	8,03%	105.215.230.533	105.215.230.533	16,06%
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	40.414.100.148	40.414.100.148	7,33%	3.255.620.147	3.255.620.147	0,50%
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BDS Xuân Mai	10.344.546.176	10.344.546.176	1,88%	2.381.172.597	2.381.172.597	0,36%
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	77.807.108.709	77.807.108.709	14,11%	136.597.502.780	136.597.502.780	20,85%
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	4.968.230.841	4.968.230.841	0,90%	23.147.688.015	23.147.688.015	3,53%
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	14.818.913.391	14.818.913.391	2,69%	15.733.531.812	15.733.531.812	2,40%
Công ty liên kết	1.361.737.171	1.361.737.171		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	0,22%	3.560.036.289	3.560.036.289	0,54%
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	0	0		0	0	
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	148.983.000	148.983.000	0,03%	75.190.000	75.190.000	0,01%
b) Phải trả khách hàng dài hạn						





**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

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Số tiền phải thu Nhà nước	Số tiền phải nộp Nhà nước	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số tiền phải thu Nhà nước	Số tiền phải nộp Nhà nước
<b>17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>						
<b>Tổng cộng</b>	<b>338.031.657</b>	<b>2.587.204.144</b>	<b>26.739.908.069</b>	<b>24.817.232.114</b>	<b>14.454.273</b>	<b>4.186.302.715</b>
- Thuế GTGT đầu ra 3331	22.366.732		1.030.097.965	1.022.185.506	14.454.273	
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu			4.602.793.392	4.602.793.392		
- Thuế xuất nhập khẩu 3335			496.347.425	496.347.425		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp 3336		2.423.180.578	11.272.417.359	13.270.855.657		424.742.280
- Thuế thu nhập cá nhân 3337		121.792.240	1.438.453.213	1.483.111.953		77.133.500
- Thuế tài nguyên		1.756.104		1.756.104		
- Thuế nhà đất	315.664.925		1.846.243.349	1.530.577.924		500
- Tiền thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế 13338		40.475.222	3.000.000	43.475.222		
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác 3339			6.050.555.366	2.366.128.931		3.684.426.435
<b>18. Chi phí phải trả</b>	<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu kỳ</b>			
a) Ngắn hạn	74.739.538.686		72.998.559.544			
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa,	59.989.238.899		67.045.208.629			
- Các khoản trích trước lãi vay	14.750.299.787		5.953.350.915			
b) Dài hạn	57.081.912.809		57.614.441.453			
- Các khoản khác	57.081.912.809		57.614.441.453			
	<b>131.821.451.495</b>		<b>130.613.000.997</b>			
<b>19. Phải trả khác</b>	<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu kỳ</b>			
a) Ngắn hạn	62.944.787.481		32.978.102.960			
- Kinh phí công đoàn,	177.802.611		74.514.548			
- Bảo hiểm xã hội,	264.409.450		273.044.007			
- Bảo hiểm y tế,	13.783.200		48.242.419			
- Bảo hiểm thất nghiệp,	9.029.990		20.338.879			
- Nhân ký quỹ, ký cược ngắn hạn;						
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	22.436.694.500					
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	40.043.067.730		32.561.963.107			
Phí bảo trì các chung cư	17.425.328.539		5.415.874.538			
Vay vốn cân bộ công nhân viên	8.940.411.887		25.231.131.024			
Khoản khác	13.677.327.304		1.914.957.545			
b) Dài hạn	84.257.885.736		145.036.363.637			
- Nhân ký quỹ, ký cược dài hạn;	9.257.885.736		36.363.637			
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	75.000.000.000		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).						
<b>Cộng</b>	<b>147.202.673.217</b>		<b>178.014.466.597</b>			



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

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

20. Doanh thu chưa thực hiện	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn	2.779.846.143	
Cho thuê tầng dịch vụ CTI NTN	333.333.336	
Tiền dịch vụ chung cư HH2 Dương Nội	2.446.512.807	
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).		

21. Trái phiếu phát hành	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
21.1. Trái phiếu thường						
a) Trái phiếu phát hành						
- Loại phát hành theo mệnh giá	492.917.946.849	10%	5 năm			
b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu và các bên liên quan nắm giữ						
- Ngân hàng đầu tư và phát triển Hà Tây đầu tư 900 trái phiếu có n	392.917.946.849					
- Công ty cổ phần quản lý quỹ Việt Cát	100.000.000.000					
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							30.702.896.965	30.702.896.965
- Tăng khác			90.504.748					90.504.748
- Giảm vốn trong năm trước		62.734.116.794	37.248.203.206					(99.982.320.000)
- 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
- Lãi trong năm nay							47.340.317.673	47.340.317.673
- Giảm vốn trong năm nay							33.679.059.635	33.679.059.635
Số dư cuối năm nay	299.964.720.000					(30.845.085)	79.540.075.423	379.473.950.338



**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	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ	Tỷ lệ (%)
<b>b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>				
- 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%
	<b>299.964.720.000</b>		<b>299.964.720.000</b>	
<b>c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia</b>				
	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
- 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				
<b>d) Cổ phiếu</b>				
	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
- 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				
<b>d) Cổ tức</b>				
<b>e) Các quỹ của doanh nghiệp:</b>				
	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
- Quỹ đầu tư phát triển;				
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp;				
<b>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.</b>				
<b>VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
			Đơn vị tính: đồng	
			Năm nay	Năm trước
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>2.439.308.460.010</b>		<b>1.768.851.876.842</b>	
<b>a) Doanh thu</b>	<b>2.439.308.460.010</b>		<b>1.768.851.876.842</b>	
- Doanh thu bán hàng;	449.649.788.737		271.504.642.940	
- Doanh thu xây lắp;	904.160.914.171		701.996.447.657	
- Doanh thu sản xuất công nghiệp;	239.393.985.490		229.695.343.612	
- Doanh thu kinh doanh BĐS	589.943.560.058		559.107.767.677	
+ Doanh thu thành phẩm BĐS	582.588.238.437		421.961.489.527	
+ Doanh thu bán BĐS đầu tư			76.452.018.261	
+ Doanh thu cho thuê BĐS	7.355.321.621		60.694.259.889	
- Doanh thu Hợp đồng BCC	242.137.359.164			
- Doanh thu dịch vụ	10.674.292.859		1.925.114.948	
- Doanh thu dịch vụ sau bán hàng bất động sản	159.820.702			
- Doanh thu khác	3.188.738.829		4.622.560.008	



**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	515.630.012.320	342.219.965.583
Công ty con	452.536.546.071	299.483.689.104
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	108.120.229.740	63.825.811.025
Công ty cổ phần Xuân Mai Dao Tú	70.840.764.577	74.407.043.094
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	68.126.937.777	7.905.130.265
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BDS Xuân Mai	84.193.198	76.658.681.041
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	205.283.103.402	75.967.264.840
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	77.534.377	719.758.839
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	3.783.000	
Công ty liên kết	63.093.466.249	42.736.276.479
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	42.736.276.479
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	4.968.690.759	86.223.000
Trong đó:		
- Giảm giá hàng bán;		86.223.000
- Hàng bán bị trả lại;	4.968.690.759	
3. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn xây lắp	826.672.713.377	662.037.822.793
- Giá vốn sản xuất công nghiệp	207.566.600.133	197.625.235.748
- Giá vốn hàng hóa	443.520.055.512	269.142.319.535
- Giá vốn kinh doanh BDS	534.782.920.798	495.916.693.768
+ Giá vốn thành phẩm BDS	531.768.132.096	362.819.825.598
+ Giá vốn bán BDS đầu tư		76.128.175.404
+ Giá vốn cho thuê BDS đầu tư	3.014.788.702	56.968.692.766
+ Giá vốn Hợp đồng BCC	177.651.943.699	
- Giá vốn dịch vụ	4.701.183.347	1.321.826.190
- Giá vốn khác	6.494.100.243	8.163.858.136
	<u>2.201.389.517.109</u>	<u>1.634.207.756.170</u>
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.766.377.754	3.705.885.144
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	8.159.534.524	2.145.746.083
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	115.081	198.283
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;		281.890.413
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	3.673.049.918	461.681.357
	<u>15.599.077.277</u>	<u>6.595.401.280</u>
5. Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay;	84.370.537.485	59.467.546.582
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;	8.850.786.506	1.652.813.214
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;	22.083.283	19.135.348
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư;		4.444.929.250
- Chi phí tài chính khác.	23.479.088.493	
	<u>116.722.495.767</u>	<u>65.584.424.394</u>
6. Thu nhập khác	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		535.392.152
- Tiền phạt thu được;	4.657.140.470	296.584.639
- Các khoản khác.	960.313.750	10.255.662.798
	<u>5.617.454.220</u>	<u>11.087.639.589</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: xmc.com.vn.

7. Chi phí khác		Năm nay		Năm trước	
- Các khoản bị phạt;		15.188.366.642		1.001.234.699	
- Các khoản khác.		4.431.746.382		1.388.581.666	
		<b>19.620.113.024</b>		<b>2.389.816.365</b>	
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		Năm nay		Năm trước	
		Giá trị	%	Giá trị	%
<i>a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</i>		<b>41.150.441.888</b>		<b>37.356.170.058</b>	
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN		33.888.228.089		30.423.443.693	
<i>Chi phí nhân viên quản lý</i>		27.085.552.392	65,8%	20.569.517.383	55,1%
<i>Chi phí bằng tiền khác</i>		6.636.043.369	16,1%	7.631.537.353	20,4%
<i>Trích lập dự phòng phải thu</i>		166.632.328	0,4%	2.222.388.957	
- Các khoản chi phí QLDN khác		7.262.213.799	17,6%	6.932.726.365	18,6%
<i>b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</i>		<b>7.033.901.828</b>		<b>12.099.572.822</b>	
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng		7.033.901.828		12.099.572.822	
<i>Chi phí nhân viên bán hàng</i>		100.800.000	1,4%	669.954.794	5,5%
<i>Chi phí bán hàng mua ngoài</i>		1.629.645.497	23,2%	6.310.597.499	52,2%
<i>Chi phí bán hàng bằng tiền</i>		5.303.456.331	75,4%	5.119.020.529	42,3%
- Các khoản chi phí bán hàng khác			0,0%		0,0%
<i>c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</i>		<b>(2.367.391.724)</b>		<b>(5.604.901.272)</b>	
- Hoàn nhập dự phòng, bảo hành sản phẩm, hàng hóa; 6426		(2.367.391.724)		(5.604.901.272)	
- 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;		241.312.580.431		207.778.182.854	
- Chi phí nhân công;		114.689.669.149		72.453.882.924	
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;		8.145.184.700		10.674.929.864	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;		53.845.042.600		38.733.937.270	
- Chi phí khác bằng tiền.		34.299.768.203		21.099.687.434	
- Chi phí thuê phụ		1.228.047.532.304		1.202.729.177.072	
- Vốn hóa chi phí lãi vay		44.151.456.757		38.649.193.477	
- Dự phòng		(2.367.391.724)		(3.382.512.315)	
- Chi phí được phân bổ hợp đồng hợp tác đầu tư		177.651.943.699			
<b>Cộng</b>		<b>1.899.775.786.119</b>		<b>1.588.736.478.580</b>	
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)		19.999.698.169		9.175.235.426	
- 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		537.723.783	
- <b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.</b>		<b>24.833.537.511</b>		<b>9.712.959.209</b>	
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					
<b>VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>					
1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai					
2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:					
3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:					
4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:					

**IX. Những thông tin khác**

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin chính khác:
  2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
  3. Thông tin về các bên liên quan:
- 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 BDS 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>
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>515.630.012.320</b>	<b>342.219.965.583</b>
<b>Công ty con</b>	<b>452.536.546.071</b>	<b>299.483.689.104</b>
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	108.120.229.740	63.825.811.025
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	70.840.764.577	74.407.043.094
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	68.126.937.777	7.905.130.265
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BDS Xuân Mai	84.193.198	76.658.681.041
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	205.283.103.402	75.967.264.840
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	77.534.377	719.758.839
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	3.783.000	-
Công ty liên doanh liên kết	63.093.466.249	42.736.276.479
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	42.736.276.479
<b>Mua hàng hóa dịch vụ</b>	<b>961.221.322.184</b>	<b>509.953.197.208</b>
<b>Công ty con</b>	<b>949.485.073.847</b>	<b>498.584.259.986</b>
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	176.356.068.539	94.457.159.147
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	121.418.262.519	108.636.097.912
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	154.132.478.826	17.963.269.256
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BDS Xuân Mai	22.408.226.529	4.251.159.755
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	428.567.516.591	201.805.081.755
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	27.557.355.353	50.408.485.422
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	19.045.165.490	21.063.006.739
Công ty liên doanh liên kết	11.736.248.337	11.368.937.222
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	11.434.276.837	11.300.582.677
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	301.971.500	68.354.545



**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: smcc.com.vn.

Doanh thu hoạt động tài chính	8.104.008.966	454.623.384
<b>Công ty con</b>	<b>8.104.008.966</b>	<b>87.909.752</b>
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	-	366.713.632
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	-	6.351.389
<b>Cổ tức được chia</b>	<b>8.104.008.966</b>	<b>2.145.746.083</b>
<b>Công ty con</b>	<b>8.104.008.966</b>	<b>2.145.746.083</b>
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
<b>- Chi phí tài chính</b>	<b>8.910.630.251</b>	<b>3.321.037.640</b>
<b>Công ty con</b>	<b>8.910.630.251</b>	<b>3.321.037.640</b>
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	2.358.526.708	1.398.590.012
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	840.474.288	892.882.670
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	5.151.949.935	700.529.537
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	559.679.320	327.193.754
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	-	1.841.667
<b>- Thu nhập khác</b>	<b>5.405.460.264</b>	<b>6.998.171.098</b>
<b>Công ty con</b>	<b>5.405.460.264</b>	<b>6.998.171.098</b>
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	811.226.341	6.456.758.734
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 BDS Xuân Mai	1	363.636.364
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	4.485.358.921	177.776.000
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	
<b>- Chi phí khác</b>	<b>2</b>	<b>-</b>
<b>Công ty con</b>	<b>2</b>	<b>-</b>
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	2	
<b>c) Công nợ với các bên liên quan</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
<b>- Đầu tư tài chính ngắn hạn (cho vay)</b>	<b>11.500.000.000</b>	<b>11.500.000.000</b>
Công ty liên doanh liên kết	11.500.000.000	11.500.000.000
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	11.000.000.000	11.000.000.000
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	500.000.000	500.000.000
<b>- Phải thu của khách hàng</b>	<b>45.899.410.786</b>	<b>123.278.090.040</b>
<b>Công ty con</b>	<b>6.504.055.663</b>	<b>94.210.944.212</b>
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	3.459.161.802	8.186.108.291
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	-	44.385.110.526
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	43.244.603	7.954.113.826
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BDS Xuân Mai	25.466.666	888.710.900
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	1.247.742.914	30.348.394.203
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	1.728.439.678	2.448.506.466
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	21.370.528.142
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	64.120.487.502	173.185.238.739
Công ty con	57.598.586.167	163.597.251.065
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	46.766.688.157	86.995.178.070
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	8.249.727.759	13.663.804.731
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	-	5.303.530.906
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	740.610.962	46.039.596.020
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	1.841.559.289	11.595.141.338
Công ty liên doanh liên kết	6.521.901.335	9.587.987.674
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	6.521.901.335	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 BDS Xuân Mai	-	18.000.000
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	2.061.000.000	-
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	204.531.331.506	353.835.650.960
Công ty con	203.169.594.335	350.200.424.671
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	10.552.411.721	63.869.678.787
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	44.264.283.349	105.215.230.533
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	40.414.100.148	3.255.620.147
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BDS Xuân Mai	10.344.546.176	2.381.172.597
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	77.807.108.709	136.597.502.780
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	4.968.230.841	23.147.688.015
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	14.818.913.391	15.733.531.812
Công ty liên doanh liên kết	1.361.737.171	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 đầu tư phát triển đô thị Sơn An	148.983.000	75.190.000
- Người mua trả tiền trước	-	12.128.768.281
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	1.436.755.492	1.416.755.492
Công ty con	1.396.510.416	1.376.510.416
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BDS Xuân Mai	1.396.510.416	1.376.510.416
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	13.750.000.000	17.261.235.169
Công ty con	13.750.000.000	17.261.235.169
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	10.750.000.000	7.750.000.000
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	-	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	-	2.200.000.000
- 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

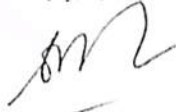
4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận"(1);.
5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước);
6. Thông tin về hoạt động liên tục;



7. Những thông tin khác:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>1. Cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn</b>			
<b>1.1. Cơ cấu tài sản</b>			
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	64,15	68,67
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	35,85	31,33
<b>1.2. Cơ cấu vốn</b>			
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	87,46	87,79
- Nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu	lần	6,977	7,19
- Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	12,54	12,21
<b>2. Khả năng thanh toán</b>			
<b>2.1 Khả năng thanh toán ngắn hạn</b>	Lần	1,15	1,04
<b>2.2 Khả năng thanh toán nhanh</b>	Lần	0,64	0,64
<b>3. Tỷ suất sinh lời</b>			
<b>3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</b>			
- Tỷ suất LNTT / Doanh thu	%	2,96	2,28
- Tỷ suất LNST / Doanh thu	%	1,94	1,74
<b>3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</b>			
- Tỷ suất LNTT / Tổng tài sản	%	2,38	1,35
- Tỷ suất LNST / Tổng tài sản	%	1,56	1,02
<b>3.3 Tỷ suất LNST trên vốn CSH</b>	%	12,48	8,39

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Mai Văn Định



CHỦ TỊCH HĐQT  
*Bùi Khắc Sơn*