



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

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

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

## **6 THÁNG ĐẦU NĂM 2015**

*Hà Nội, tháng 8 năm 2015*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/15	01/01/15
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.478.703.367.954</b>	<b>1.183.559.041.209</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>11.195.963.930</b>	<b>35.100.546.693</b>
1. Tiền	111		11.195.963.930	35.100.546.693
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>41.088.500</b>	<b>41.088.500</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		41.088.500	41.088.500
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>644.129.856.291</b>	<b>573.786.709.876</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		457.907.690.564	420.673.890.758
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		87.740.450.799	53.330.845.008
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		25.137.205.707	21.067.567.700
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		97.978.717.180	101.530.045.001
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(24.634.207.959)	(22.815.638.591)
8. Tài khoản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>792.785.873.468</b>	<b>551.502.563.714</b>
1. Hàng tồn kho	141		792.785.873.468	551.502.563.714
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>30.550.585.765</b>	<b>23.128.132.426</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.684.407.283	2.281.929.196
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		27.084.294.389	19.573.972.752
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		781.884.093	1.272.230.478
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>728.259.137.578</b>	<b>505.869.221.325</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>247.098.432.307</b>	<b>190.324.482.802</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/15	01/01/15
1	2	3	4	5
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		30.511.255.640	30.511.255.640
6. Phải thu dài hạn khác	216		216.587.176.667	159.813.227.162
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>160.001.248.667</b>	<b>158.368.923.772</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		159.551.137.861	158.114.869.918
- Nguyên giá	222		366.626.820.578	355.271.920.793
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(207.075.682.717)	(197.157.050.875)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227		450.110.806	254.053.854
- Nguyên giá	228		952.509.704	680.759.704
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(502.398.898)	(426.705.850)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>52.973.253.740</b>	<b>51.499.104.609</b>
- Nguyên giá	231		58.444.960.748	56.380.633.994
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(5.471.707.008)	(4.881.529.385)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>113.883.115.331</b>	<b>51.201.146.265</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		35.288.993.183	39.063.933.137
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		78.594.122.148	12.137.213.128
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>138.584.900.292</b>	<b>35.137.834.250</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		31.162.750.292	34.415.684.250
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		109.257.150.000	2.557.150.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(1.835.000.000)	(1.835.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>15.718.187.241</b>	<b>19.337.729.627</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4.816.494.105	7.854.614.283
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		10.901.693.136	11.483.115.344
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
<b>Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>2.206.962.505.532</b>	<b>1.689.428.262.534</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/15	01/01/15
1	2	3	4	5
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.858.685.913.443</b>	<b>1.341.581.233.272</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.431.804.179.064</b>	<b>1.208.018.730.075</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		258.348.873.590	216.745.979.678
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		168.598.296.239	170.841.338.744
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		14.379.217.100	19.416.006.882
4. Phải trả người lao động	314		37.902.060.390	35.296.647.701
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		64.667.992.231	11.715.808.742
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		254.958.710	0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		45.095.305.302	52.636.174.542
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		833.847.850.228	695.166.555.441
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.284.110.310	965.996.691
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.425.514.964	5.234.221.654
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>426.881.734.379</b>	<b>133.562.503.197</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		50.021.674.965	0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	54.697.709.975
7. Phải trả dài hạn khác	337		456.363.637	60.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		376.403.695.777	78.804.793.222
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343			



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/15	01/01/15
1	2	3	4	5
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>348.276.592.089</b>	<b>347.847.029.262</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>348.276.592.089</b>	<b>347.847.029.262</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		199.982.400.000	199.982.400.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		62.734.116.794	62.734.116.794
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(30.845.085)	(30.845.085)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		49.513.848.780	48.928.615.337
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.965.841.138	3.485.881.717
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(1.429.229.386)	(88.441.228.506)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.395.070.524	91.927.110.223
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		32.111.230.462	32.746.860.499
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>2.206.962.505.532</b>	<b>1.689.428.262.534</b>

Hà Đông, ngày 30 tháng 6 năm 2015

 Người lập biểu  
 (Ký, họ tên)



Lê Thị Ngọc Diệp

 Kế toán trưởng  
 (Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)


 TÓNG GIÁM ĐỐC  
 Lê Trung Thắng



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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		542.673.201.704	268.878.776.268
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		542.673.201.704	268.878.776.268
4. Giá vốn hàng bán	11		466.319.781.863	215.804.866.482
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		76.353.419.841	53.073.909.786
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2.511.267.288	63.419.968.759
7. Chi phí tài chính	22		28.680.479.545	34.160.605.039
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		28.631.648.784	33.607.159.205
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		(3.252.933.958)	
9. Chi phí bán hàng	25		6.339.790.639	7.803.087.950
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		34.172.182.520	40.717.593.152
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh: {30 = 20 + (21 - 22- 24) - (25 + 26)}	30		6.419.300.467	33.812.592.404
12. Thu nhập khác	31		11.006.686.132	4.605.857.076
13. Chi phí khác	32		2.889.826.094	13.064.626.419
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		8.116.860.038	(8.458.769.343)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		14.536.160.505	25.353.823.061
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		7.575.511.163	220.960.018
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		581.422.208	(12.125.974.406)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		6.379.227.134	25.132.863.043
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		5.395.070.523	42.399.771.166
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		984.156.611	(5.140.933.717)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		270	2120
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		270	2120

Hà Đông, ngày 30 tháng 6 năm 2015

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Trung Cường



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	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		14.536.160.505	25.353.823.061
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		12.533.062.667	24.548.980.025
- Các khoản dự phòng	03		5.398.702.676	1.386.132.743
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		2.231.216	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.009.447.302)	(65.394.191.143)
- Chi phí lãi vay	06		28.675.055.945	33.607.159.205
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		59.135.765.707	19.501.903.891
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(90.925.727.970)	(61.738.685.880)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(238.721.888.710)	(142.125.390.166)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(16.139.347.485)	234.131.769.155
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.732.069.825	(8.686.487.195)
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(27.391.918.137)	(39.336.671.271)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.605.772.018)	(7.058.689.051)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		347.047.518	4.439.612.726
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.595.466.095)	(7.348.787.337)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(317.165.237.365)</b>	<b>(8.221.425.128)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(32.054.598.108)	(2.512.800.671)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		470.000.001	446.928.286
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(11.409.309.727)	(31.185.408.240)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		7.339.671.720	5.928.176.551
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(108.200.000.000)	(6.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			150.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		134.550.582	1.748.042.201
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(143.719.685.532)</b>	<b>(31.425.061.873)</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

*Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015*

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		1.000.000.000	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		867.590.294.706	406.217.641.929
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(431.310.097.364)	(411.263.100.432)
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35			(558.841.698)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(300.000.000)	(2.309.627.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>436.980.197.342</b>	<b>(7.913.927.201)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(23.904.725.555)</b>	<b>(47.560.414.202)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		35.100.546.693	68.425.322.871
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		142.792	
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>11.195.963.930</b>	<b>20.864.908.669</b>

Hà Đông, ngày 30 tháng 8 năm 2015

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Lê Trung Cường*





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

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

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

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

##### 1. Hình thức sở hữu vốn

Là Công ty cổ phần.

Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Xuân Mai sau đây (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Nhà máy Bê tông Xuân Mai, được thành lập theo Quyết định số 1434 BXD/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.
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười tám ngày 20/05/2015.

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





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

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

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

### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

### 3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp; Thi công xây dựng cầu, đường, công trình thủy lợi; Xây dựng các khu đô thị, khu công nghiệp; Kinh doanh phát triển nhà, trang trí nội, ngoại thất;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan chi tiết: Thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi; lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại: Gia công, chế tạo, hoán cải phương tiện vận tải;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Hoạt động kinh doanh bất động sản và dịch vụ thương mại;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng: Thiết kế, gia công chế tạo thiết bị nâng (Không bao gồm thiết kế phương tiện vận tải);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu: Xuất nhập khẩu 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 da khoa, chuyên khoa và nha khoa: Khám chữa bệnh - phòng khám da khoa;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống;
- Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác: Cho thuê máy móc và thiết bị nông lâm nghiệp, cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng, cho thuê máy móc và thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính);
- Hoạt động của các cơ sở thể thao: Kinh doanh bể bơi, sân tennis;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu: Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển, cho thuê các thiết bị thư giãn;





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

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

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản (không bao gồm môi giới, định giá, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản);
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét: Sản xuất vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông, các loại ống cấp thoát nước;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật: Dịch vụ thí nghiệm vật liệu xây dựng.
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện).
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ loại 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 4, số 2500302820 ngày 18/6/2013, vốn điều lệ của Công ty là 40.000.000.000 đồng, số vốn góp của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai là: 26.000.000.000 đồng chiếm 65,00%, các cổ đông khác là 14.000.000.000 đồng.

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

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

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

*Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:*

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

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

Địa chỉ: Tầng 4, toà nhà CT2 Ngô Thị 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 3 - Tòa nhà CT2 - đường Ngô Thị Nhậm - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.  
Tel: 04 63 251 022. Fax: 04 63 251 012. Web: xmcc.com.vn.

### Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

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

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

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

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

### Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

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

### 6.1.6 Công ty TNHH một thành viên bê tông Xuân Mai

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

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

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

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

### 6.2.1 Công ty CP bê tông Xuân Mai Miền Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 1. Kỳ kế toán

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

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

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

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

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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



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

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

## 3. Hình thức kế toán áp dụng

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

## IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

#### a Chứng khoán kinh doanh.

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

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc.

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

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

#### c Các khoản cho vay;

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

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

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

### 3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

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

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

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

##### 5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

##### Loại tài sản cố định

##### Thời gian khấu hao <năm>

- Nhà cửa vật kiến trúc	25-50
- Máy móc, thiết bị	6-15
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	6-10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	3-10

##### 5.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình và khấu hao

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

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



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

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

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

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

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

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

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

BCC chia lợi nhuận sau thuế thường là BCC dưới hình thức hoạt động đồng kiểm soát hoặc do một bên kiểm soát. Trường hợp BCC chia lợi nhuận sau 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.

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

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

#### *Tài sản thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

#### *Thuế TNDN hoãn lại phải trả*

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.





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

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

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 3 - Tòa nhà CT2 - đường Ngô Thị Nhậm - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.  
Tel: 04 63 251 022. Fax: 04 63 251 012. Web: xmcc.com.vn**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

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

*Đơn vị tính: VND*

	Đầu kỳ	Cuối kỳ
	4.139.318.541	6.527.964.116
	30.961.228.152	4.667.999.814
	<b>35.100.546.693</b>	<b>11.195.963.930</b>

**I. Tiền**

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

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

- Tổng giá trị cổ phiếu;

**b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn****b1) Ngân hạn**

- Tiền gửi có kỳ hạn
- Trái phiếu

**- Các khoản đầu tư khác**

Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam

Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng Megastar

Công ty CP Xuân Mai - Đà Nẵng

Công ty CP đá ốp lát và XD Hà Nội

Công ty CP Đầu tư XD nhà ở Sơn An

Phùng Ngọc Lam - BDH Marine vay khế ước

Lê Đình Hồ - BDH San Hó vay khế ước

XMT cho vay

XML cho vay

**b2) Dài hạn**

- Tiền gửi có kỳ hạn
- Trái phiếu

	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	41.088.500	41.088.500		41.088.500	41.088.500	
	55.648.461.347	47.407.463.957	(8.240.997.390)	51.619.911.840	44.790.627.990	(6.829.283.850)
	25.137.205.707	16.896.208.317	(8.240.997.390)	21.108.656.200	14.279.372.350	(6.829.283.850)
	0	0		429.000.000	429.000.000	
	25.137.205.707	16.896.208.317	(8.240.997.390)	21.108.656.200	14.279.372.350	(6.829.283.850)
	17.058.567.700	12.117.570.310	(4.940.997.390)	17.058.567.700	13.529.283.850	(3.529.283.850)
	3.300.000.000		(3.300.000.000)	3.300.000.000		(3.300.000.000)
	500.000.000	500.000.000				
	2.000.000.000	2.000.000.000				
	100.000.000	100.000.000				
	160.000.000	160.000.000		160.000.000	160.000.000	
	120.000.000	120.000.000		120.000.000	120.000.000	
	423.000.000	423.000.000		470.088.500	470.088.500	
	1.475.638.007	1.475.638.007				
	<b>30.511.255.640</b>	<b>30.511.255.640</b>	-	<b>30.511.255.640</b>	<b>30.511.255.640</b>	-



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

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

- Các khoản đầu tư khác	30.511.255.640	30.511.255.640	30.511.255.640	-	30.511.255.640	30.511.255.640
Công ty CP sản xuất bao bì và hàng xuất khẩu	30.511.255.640	30.511.255.640	30.511.255.640			

**e) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

- Đầu tư vào công ty con	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Tỷ lệ vốn năm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai - XMB	100,00%	100,00%	100.000.000.000		100.000.000.000	100.000.000.000
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tử - XMD	65,00%	65,00%	27.940.000.000		27.940.000.000	27.940.000.000
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai - XME	80,00%	80,00%	80.000.000.000		80.000.000.000	80.000.000.000
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai - XML	83,53%	83,53%	17.960.000.000		17.960.000.000	17.960.000.000
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai - XMT	86,54%	86,54%	22.554.000.000		21.054.000.000	21.054.000.000
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai - XMV	77,78%	77,78%	7.000.000.000		7.000.000.000	7.000.000.000
			<b>255.454.000.000</b>		<b>253.954.000.000</b>	<b>253.954.000.000</b>

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

Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng Công ty CP đầu tư phát triển đô thị Sơn An	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Tỷ lệ vốn năm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	49,00%	49,00%	40.430.398.927		40.430.398.927	
	49,00%	49,00%	24.500.000.000		24.500.000.000	4.444.929.250
	32,10%	32,10%	29.970.755.000		29.970.755.000	29.970.755.000
			<b>94.901.153.927</b>		<b>94.901.153.927</b>	<b>34.415.684.250</b>

**- Đầu tư vào đơn vị khác**

Công ty cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện miền Bắc 2 Công ty CP Điện Việt Lào	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	1.835.000.000	(1.835.000.000)		1.835.000.000	(1.835.000.000)	
	722.150.000		722.150.000	722.150.000		722.150.000
	106.700.000.000		106.700.000.000			
	<b>109.257.150.000</b>	<b>(1.835.000.000)</b>	<b>107.422.150.000</b>	<b>2.557.150.000</b>	<b>(1.835.000.000)</b>	<b>722.150.000</b>



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**Tầng 3 - Tòa nhà CT2 - đường Ngô Thi Nhâm - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.  
Tel: 04 63 251 022. Fax: 04 63 251 012. Web: xmcc.com.vn.**- Đầu tư khác****3. Phải thu của khách hàng****a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn****- Phải thu của khách hàng chiếm 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng.****- Phải thu của khách hàng khác****b) Phải thu của khách hàng dài hạn****4. Phải thu khác****a) Ngân hạn****- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia,****- Phải thu người lao động; (Nợ tạm ứng cá nhân)****- Kỳ cược, ký quỹ;****- Phải thu khác.****Dự án khu đất Tân Phú, Quận 9, TPHCM (Ông Nguyễn Công Dân)****Dự án Biệt thự nhà vườn khu đất Nhà Bè (Bà Trần Hoa Mai)****Dự án khu đất xã Vĩnh Lộc B, Bình Chánh (Ông Trần Văn Bắc)****Cty TNHH MTV cơ khí và XD Megastar****Công ty CP SX bao bì và Hàng Xuất khẩu****Phải thu khác****b) Dài hạn****- Kỳ cược, ký quỹ;****- Phải thu khác.****Công ty TNHH Thương mại Nam Hoàn Vũ Phong Phú****Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành****Cty CP Sông Đà 1.01 Góp vốn đầu tư XD dự án nhà ở Hemisco****Cty TNHH Thương mại - Tư vấn và xây dựng Việt Hưng****Ban điều hành dự án Nút Giao Long Biên****TCTI phát thanh truyền hình thông tin EMICO**

Cuối kỳ		Đầu kỳ	
Giá trị	%	Giá trị	%
457.907.690.564		420.673.890.758	
457.907.690.564		420.673.890.758	

Cuối kỳ		Đầu kỳ	
Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
97.978.717.180	(1.235.035.269)	101.530.045.001	(1.235.035.269)
18.776.433.209		17.330.184.669	
13.306.040.932		902.976.258	
65.896.243.039	(1.235.035.269)	83.296.884.074	(1.235.035.269)
20.696.500.000		41.296.500.000	
17.500.000.000		17.500.000.000	
18.125.408.000		18.125.408.000	
985.246.528	(985.246.528)	985.246.528	(985.246.528)
3.441.059.602		1.863.614.388	
5.148.028.909	(249.788.741)	3.526.115.158	(249.788.741)
216.587.176.667		159.753.227.162	
44.000.000.000		22.000.000.000	
172.587.176.667		137.753.227.162	
37.750.000.000		37.750.000.000	
7.003.963.007		7.003.963.007	
8.991.930.232		8.991.930.232	
6.000.000.000		6.000.000.000	
400.000.000			
112.441.283.428		78.007.333.933	
314.565.893.847	(1.235.035.269)	261.283.272.163	(1.235.035.269)

19  
 18  
 17  
 16  
 15  
 14  
 13  
 12  
 11  
 10  
 09  
 08  
 07  
 06  
 05  
 04  
 03  
 02  
 01



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

Tầng 3 - Tòa nhà CT12 - Đường Ngô Thi Nhậm - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.

Tel: 04 63 251 022. Fax: 04 63 251 012. Web: ximcc.com.vn.

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

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

	Cuối kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng
	37.665.101.150	
	1.708.810.579	
	699.989.790.376	
	52.790.086.941	
	632.084.422	
	<u>792.785.873.468</u>	<u>0</u>

	Đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng
	24.577.201.760	
	1.270.587.682	
	492.970.920.500	
	32.051.769.350	
	632.084.422	
	<u>551.502.563.714</u>	<u>0</u>

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

- Nhà 11T2 Chung cư Xuân Mai
- Nhà 19T2 Chung cư Vinh Phúc
- CP chung Khu Vinh Phúc
- CP chung Khu Xuân Mai
- ĐA số 677A đường Lê Văn Việt
- Khu biệt thự nhà vườn TP HCM
- Dự án CC cao tầng Q9 TP HCM

	Cuối kỳ	
	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi
	35.288.993.183	35.288.993.183
	10.120.155.941	10.120.155.941
	8.244.843.846	8.244.843.846
	7.495.983.538	7.495.983.538
	9.428.009.858	9.428.009.858

	Đầu kỳ	
	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi
	39.063.933.137	39.063.933.137
	10.120.155.941	10.120.155.941
	8.244.843.846	8.244.843.846
	7.383.052.288	7.383.052.288
	9.416.267.312	9.416.267.312
	1.043.553.113	1.043.553.113
	987.990.277	987.990.277
	1.868.070.360	1.868.070.360

**b) Xây dựng cơ bản dở dang**

- Mua sắm;
- Xây dựng cơ bản
- XMC - Đầu tư trạm trộn số 2 tại XMB
- XMC - Đầu tư dây chuyền sản xuất tấm lợp bằng bê tông Acotec
- XMB - Gia công máy rời bê tông
- XMD - Dự án mỏ đá Lạc Liêu
- XMD - Xây dựng trạm trộn
- XMH - Hệ thống hai tầng hầm
- Công trình khác

	Cuối kỳ	
	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi
	78.594.122.148	78.594.122.148
	78.594.122.148	78.594.122.148
	807.534.196	807.534.196
	154.070.022	154.070.022
	116.940.634	116.940.634
	6.800.108.609	6.800.108.609
	132.771.988	132.771.988
	70.154.767.394	70.154.767.394
	427.929.305	427.929.305

	Đầu kỳ	
	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi
	12.137.213.128	12.137.213.128
	12.137.213.128	12.137.213.128
	5.564.876.344	5.564.876.344
	80.928.838	80.928.838
	6.491.407.946	6.491.407.946



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

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

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	141.260.155.395	157.435.184.293	37.399.723.947	9.310.549.149	9.866.308.009	355.271.920.793
- Mua trong năm	7.727.334.273	80.000.000	320.759.499	317.768.153	648.600.000	9.094.461.925
- Đầu tư XDCB hoàn thành	2.034.159.454	3.190.527.815	(707.738.095)	(845.053.766)		5.224.687.269
- Thanh lý, nhượng bán	(230.311.547)	(1.081.146.001)				(2.633.937.862)
- Giảm khác						(230.311.547)
<b>Số dư cuối năm</b>	150.791.337.575	159.624.566.107	37.012.745.351	8.783.263.536	10.514.908.009	366.726.820.578
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	47.054.116.561	108.223.544.020	28.107.086.920	6.928.211.314	6.844.092.060	197.157.050.875
- Khấu hao trong năm	3.158.372.133	5.724.533.236	2.027.965.363	477.748.191	637.851.722	12.026.470.645
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(9.212.472)					(9.212.472)
- Thanh lý, nhượng bán		(659.904.671)	(707.738.095)	(730.983.565)		(2.098.626.331)
<b>Số dư cuối năm</b>	50.203.276.222	113.288.172.585	29.427.314.188	6.674.975.940	7.481.943.782	207.075.682.717
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
<b>- Tại ngày đầu năm</b>	94.206.038.834	49.211.640.273	9.292.637.027	2.382.337.835	3.022.215.949	158.114.869.918
<b>- Tại ngày cuối năm</b>	100.588.061.353	46.336.393.522	7.585.431.163	2.108.287.596	3.032.964.227	159.651.137.861

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>				680.759.704		680.759.704
- Mua trong năm				224.000.000		224.000.000
- Tặng khác				47.750.000		47.750.000
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
<b>Số dư cuối năm</b>				952.509.704		952.509.704
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>				426.705.850		426.705.850
- Khấu hao trong năm				75.693.048		75.693.048
<b>Số dư cuối năm</b>				502.398.898		502.398.898
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
<b>- Tại ngày đầu năm</b>				254.053.854		254.053.854
<b>- Tại ngày cuối năm</b>				450.110.806		450.110.806



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

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

**11. Tăng, giảm tài sản có định thuế tại chính:****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	56.380.633.994	58.444.960.748	56.380.633.994	58.444.960.748
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	56.380.633.994	56.610.945.541	56.380.633.994	56.610.945.541
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng		1.834.015.207		1.834.015.207
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	4.881.529.385	5.471.707.009	4.881.529.386	5.471.707.008
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	4.881.529.385	5.456.423.549	4.881.529.386	5.456.423.548
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng		15.283.460		15.283.460
<b>Giá trị còn lại</b>	51.499.104.609	52.973.253.739	51.499.104.608	52.973.253.740
- Nhà	51.499.104.609	51.154.521.992	51.499.104.608	51.154.521.993
<b>b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b>				
Nguyên giá		76.588.798.498	76.588.798.498	
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà		230.311.547	230.311.547	
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng		76.358.486.951	76.358.486.951	
<b>Tồn thất do suy giảm giá trị</b>				
Giá trị còn lại		76.588.798.498	76.588.798.498	
- Nhà		230.311.547	230.311.547	
- Cơ sở hạ tầng		76.358.486.951	76.358.486.951	

**13. Chi phí trả trước**

- a) **Ngắn hạn**
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;
- Thuế TNĐN
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn).

**Cuối kỳ**

2.684.407.283  
1.620.842.013  
917.525.699  
146.039.571

**Đầu kỳ**

2.281.929.196  
988.558.339  
773.347.965  
520.022.892



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

	4.816.494.105	7.854.614.283
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí thành lập doanh nghiệp		
- Chi phí mua bảo hiểm;		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	1.234.151.700	3.422.268.097
- Các khoản khác	3.582.342.405	4.432.346.186
<i>Phí báo tri tòa nhà CT2 Ngõ Trú Nhậm</i>	141.353.115	197.894.365
<i>Phí môi giới nhà CT2 Hành Chính</i>	470.146.645	2.938.631.338
<i>Chi phí Showroom nhà CT2 Hành Chính</i>	820.762.568	1.192.623.564
<i>Phí môi giới nhà 19T1 Yên Yên</i>	48.946.268	
<i>Phí môi giới nhà A-B-C Dương Nội</i>	179.920.651	
<i>Chi phí khác</i>	1.921.213.158	103.196.919

**14. Tài sản khác****a) Ngắn 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
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	833.847.850.228	833.847.850.228	562.966.392.151	426.810.174.671	695.166.555.441	695.166.555.441
<b>XMC</b>						
- Vay ngắn hạn NH Liên Việt - CN Hà Nội - PGD Hà Đông	734.915.584.601	734.915.584.601	465.463.128.215	336.868.328.798	606.320.785.184	606.320.785.184
- Vay ngắn hạn NH Công thương Việt Nam - CN Láng Hòa Lạc	392.846.452.585	392.846.452.585	252.301.920.100	147.436.000.000	287.980.532.485	287.980.532.485
- Vay ngắn hạn NH Đầu tư và Phát triển Hà Tây	21.918.459.606	21.918.459.606	14.607.934.156	37.620.858.651	44.931.384.101	44.931.384.101
- Nợ dài hạn đến hạn trả NH Liên Việt	70.481.882.602	70.481.882.602	58.441.795.144	47.108.103.179	59.148.190.637	59.148.190.637
- Nợ dài hạn đến hạn trả NH Đầu tư và PT Hà Tây	246.793.779.889	246.793.779.889	130.917.909.187	77.626.307.259	193.502.177.961	193.502.177.961
- Vay ngắn hạn các tổ chức	800.000.000	800.000.000	1.400.000.000	600.000.000		
- Vay ngắn hạn khác	2.075.009.919	2.075.009.919	7.793.569.628	26.477.059.709	20.758.500.000	20.758.500.000
<b>XMIB</b>						
- Vay ngắn hạn NH Liên Việt - CN Hà Nội	6.451.806.975	6.451.806.975	3.526.729.668	8.560.265.878	8.560.265.878	8.560.265.878
- Vay ngắn hạn khác	1.740.000.000	1.740.000.000	3.433.812.081	5.188.812.081	3.495.000.000	3.495.000.000
<b>XMD</b>						
- Vay ngắn hạn ngân hàng VCB Vĩnh Phúc	4.711.806.975	4.711.806.975	92.917.587	446.376.490	5.065.265.878	5.065.265.878
- Vay ngắn hạn NH Đầu tư và Phát triển Vĩnh Phúc	45.423.440.828	45.423.440.828	55.800.440.828	52.578.087.986	42.201.087.986	42.201.087.986
- Vay ngắn hạn NH Đầu tư và Phát triển Vĩnh Phúc	24.998.522.528	24.998.522.528	35.375.522.528	31.758.737.972	21.381.737.972	21.381.737.972
- Vay ngắn hạn NH Liên Việt - CN Vĩnh Phúc	3.571.722.023	3.571.722.023	3.571.722.023	3.518.449.275	3.518.449.275	3.518.449.275
- Vay ngắn hạn NH Liên Việt - CN Vĩnh Phúc	16.853.196.277	16.853.196.277	16.853.196.277	17.300.900.739	17.300.900.739	17.300.900.739



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**Tầng 5 - Tòa nhà CT2 - đường Ngô Tất Nhâm - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.  
Tel: 04 63 251 022. Fax: 04 63 251 012. Web: xmcc.com.vn.

<b>XME</b>		9.663.267.616	9.663.267.616	7.468.347.776	2.000.000.000	4.194.919.840	4.194.919.840
- Vay ngắn hạn NH Liên Việt - CN Hà Nội - PGD Hà Đông		8.033.267.616	8.033.267.616	4.838.347.776		3.194.919.840	3.194.919.840
- Vay ngắn hạn khác		1.630.000.000	1.630.000.000	2.630.000.000	2.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>XML</b>		19.150.421.213	19.150.421.213	13.577.166.669	7.133.754.324	12.707.008.868	12.707.008.868
- Vay ngắn hạn NH Liên Việt - CN Hà Nội - PGD Hà Đông		12.068.840.000	12.068.840.000	9.967.070.000	5.124.040.000	7.225.810.000	7.225.810.000
- Vay ngắn hạn NH Công Thương CN Láng Hòa Lạc		2.303.703.450	2.303.703.450	2.303.703.450			
- Vay ngắn hạn khác		4.777.877.763	4.777.877.763	1.306.395.219	2.009.714.324	5.481.198.868	5.481.198.868
<b>XMT</b>		15.650.463.426	15.650.463.426	14.537.713.426	16.969.737.685	18.482.487.685	18.482.487.685
+ Ngân hàng TMCP Công thương		167.000.000	167.000.000		247.312.500	414.312.500	414.312.500
+ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - CN Hà Tây		10.659.865.770	10.659.865.770	12.089.365.770	13.726.173.891	12.296.673.891	12.296.673.891
+ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - CN Hà Tây nợ dài hạn đến hạn trả		2.775.250.000	2.775.250.000			2.775.250.000	2.775.250.000
- Vay ngắn hạn NH Liên Việt - CN Hà Nội - PGD Hà Đông		2.048.347.656	2.048.347.656	2.048.347.656	2.996.251.294	2.996.251.294	2.996.251.294
- Vay ngắn hạn khác			400.000.000		400.000.000		
<b>XMV</b>		2.592.865.569	2.592.865.569	2.592.865.569	2.700.000.000	2.700.000.000	2.700.000.000
- Vay ngắn hạn NH Liên Việt - CN Hà Nội - PGD Hà Đông		2.592.865.569	2.592.865.569	2.592.865.569	2.700.000.000	2.700.000.000	2.700.000.000
<b>b) Vay dài hạn</b>		376.403.695.777	376.403.695.777	428.741.811.742	131.142.909.187	78.804.793.222	78.804.793.222
- <i>Ngân hàng Bảo điện Liên Việt</i>		366.919.325.777	366.919.325.777	427.975.311.742	130.917.909.187	69.861.923.222	69.861.923.222
+ Dự án CT2 Hành Chính		270.879.586.468	270.879.586.468	331.935.572.433	130.917.909.187	69.861.923.222	69.861.923.222
+ Dự án VOV		52.528.737.122	52.528.737.122	64.621.733.735	81.954.919.835	69.861.923.222	69.861.923.222
+ Dự án HH2 Dương Nội		22.498.891.922	22.498.891.922	22.498.891.922			
- <i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây</i>		195.851.957.424	195.851.957.424	244.814.946.776	48.962.989.352		
+ Đầu tư cổ phiếu công ty CP Điện Việt Lào		96.039.739.309	96.039.739.309	96.039.739.309			
+ Đầu tư công nghệ tầm trung bê tông rỗng tiên chế Aconec		74.690.000.000	74.690.000.000	74.690.000.000			
+ Đầu tư 02 trạm trộn bê tông tại XMB		19.163.595.309	19.163.595.309	19.163.595.309			
+ Đầu tư 02 trạm trộn bê tông tại XMB		2.186.144.000	2.186.144.000	2.186.144.000			
<b>XMD</b>		541.500.000	541.500.000	766.500.000	225.000.000		
- Vay dài hạn NH Đầu tư và Phát triển Vĩnh Phúc		541.500.000	541.500.000	766.500.000	225.000.000		
<b>XMT</b>		8.942.870.000	8.942.870.000	8.942.870.000		8.942.870.000	8.942.870.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây		8.942.870.000	8.942.870.000	8.942.870.000		8.942.870.000	8.942.870.000
- <i>Vay dài hạn đối tượng khác</i>							
<b>c) Các khoản nợ thuế tài chính</b>		1.210.251.546.005	1.101.834.910.378	893.438.439.957	467.786.237.985	676.182.708.406	676.182.708.406



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

Tầng 3 - Tòa nhà CT2 - đường Ngô Thi Nhậm - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.

Tel: 04 63 251 022. Fax: 04 63 251 012. Web: xmcc.com.vn.

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

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

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	258.348.873.590	258.348.873.590	216.745.979.678	216.745.979.678
- Phải trả người bán chiếm 10% trở lên trên tổng phải trả khách hàng.	258.348.873.590	258.348.873.590	216.745.979.678	216.745.979.678
- Phải trả người bán khác	5.853.896.689	5.853.896.689	4.001.074.489	4.001.074.489
- Phải trả người bán là các bên liên quan	5.853.896.689	5.853.896.689	4.001.074.489	4.001.074.489
Công ty liên kết	5.853.896.689	5.853.896.689	4.001.074.489	4.001.074.489
Công ty cổ phần bé tổng Xuân Mai Miền Nam	5.853.896.689	5.853.896.689	4.001.074.489	4.001.074.489
b) Phải trả khách hàng dài hạn		2,27%		1,85%

**17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
a) Phải nộp	19.316.494.147	15.434.646.733	20.371.923.780	14.379.217.100
- Thuế GTGT phải nộp	11.406.238.908	3.675.270.480	8.965.486.352	6.116.023.036
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.095.093.572	6.847.062.418	4.605.772.018	5.336.383.972
- Thuế thu nhập cá nhân	326.272.075	1.040.939.933	1.155.168.955	212.063.053
- Thuế tài nguyên	2.146.746	11.314.354	11.749.132	1.711.968
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất				
- Các loại thuế khác	26.186.267	3.000.000	29.186.267	
Thuế môn bài		3.000.000	3.000.000	
Thuế nhà thầu nước ngoài	26.186.267	26.186.267	26.186.267	
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	4.460.556.579	3.857.039.548	5.604.561.056	2.713.035.071

**18. Chi phí phải trả**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngân hạn	64.667.992.231	8.331.959.282
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa;	59.661.638.065	5.440.284.266
- Các khoản trích trước lãi vay	5.006.354.166	2.891.675.016
b) Dài hạn	50.021.674.965	
- Lãi vay;	50.021.674.965	
- Các khoản khác	114.689.667.196	8.331.959.282



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**Tầng 3 - Tòa nhà CT2 - đường Ngô Thị Nhậm - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.  
Tel: 04 63 251 022. Fax: 04 63 251 012. Web: xmcc.com.vn.**19. Phải trả khác**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>45.095.305.302</b>	<b>44.615.315.149</b>
- Kinh phí công đoàn;	1.573.646.890	155.712.577
- Bảo hiểm xã hội;	3.066.950.602	193.816.408
- Bảo hiểm y tế;	384.464.660	34.416.931
- Bảo hiểm thất nghiệp;	185.235.788	14.462.820
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	39.885.007.362	44.216.906.413
<i>Phí báo tri các chung cư</i>	<i>16.624.137.315</i>	<i>20.840.524.070</i>
<i>Fay vốn cầm bộ công nhân viên</i>	<i>18.134.148.895</i>	<i>9.052.657.893</i>
<i>Khấu hao khác</i>	<i>5.126.721.152</i>	<i>14.323.724.450</i>

**b) Dài hạn**

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn;
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.
- c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán

**20. Doanh thu chưa thực hiện**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>254.958.710</b>	
<i>XMC - Cho thuê Bể bơi tại chung cư CT7 Hành Chính</i>	<i>89.649.350</i>	
<i>XMT -</i>	<i>165.309.360</i>	
<b>b) Dài hạn</b>	-	
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		54.532.400.615
<i>Tòa 19T3 Khu CC Kiến Hưng</i>		54.532.400.615
<i>Tòa 19T5 Khu CC Kiến Hưng</i>		4.295.031.965
<i>Tòa 19T6 Khu CC Kiến Hưng</i>		2.140.252.823
<i>Tòa CT1 Ngõ Thị Nhậm</i>		4.163.501.283
		43.933.614.544

**c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng****21. Trãi phiếu phát hành****22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả****23. Dự phòng phải trả****24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả**





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

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

**25. Vốn chủ sở hữu**

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu							Cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Vốn khác của chủ sở hữu	L.NST thuế chưa phân phối và các quỹ	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	
A	1	2	3	4	5	6	7	
Số dư đầu năm trước	199.982.400.000	62.734.116.794	48.586.867.467	(30.845.085)		(88.441.228.506)	44.762.845.003	267.593.855.673
- Lãi trong năm trước						93.266.739.193	(1.824.036.977)	91.442.702.216
- Tăng khác			409.437.405					409.437.405
- Giảm vốn trong năm trước						(1.261.683.401)	(931.443.493)	(2.193.126.894)
- Giảm khác			(67.689.535)			(77.945.569)	(9.260.204.034)	(9.405.839.138)
Số dư đầu năm nay	199.982.400.000	62.734.116.794	48.928.615.337	(30.845.085)		3.485.881.717	32.746.860.499	347.847.029.262
- Tăng vốn trong năm nay							1.000.000.000	1.000.000.000
- Lãi trong năm nay						5.395.070.523	984.156.611	6.379.227.134
- Tăng khác				585.233.443		744.398.373		1.329.631.816
- Giảm vốn trong năm nay						(4.231.354.000)	(375.388.275)	(4.606.742.275)
- Lỗ trong năm nay								0
- Giảm khác						(1.428.155.475)	(2.244.398.373)	(3.672.553.848)
Số dư cuối năm nay	199.982.400.000	62.734.116.794	48.928.615.337	554.388.358		3.965.841.138	32.111.230.462	348.276.592.089

**b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

- Vốn góp của các đối tượng khác
- + Công ty TNHH Khai Hưng
- + Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Ngọc Mái
- + Cổ đông khác

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

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu
- + Vốn góp đầu năm
- + Vốn góp cuối năm
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia

	Cuối kỳ	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ	Tỷ lệ (%)
	199.982.400.000		199.982.400.000	
	102.000.000.000	51	102.000.000.000	51
	97.982.400.000	49	97.982.400.000	49
	<u>199.982.400.000</u>		<u>199.982.400.000</u>	
	Năm nay		Năm trước	
	199.982.400.000		199.982.400.000	
	199.982.400.000		199.982.400.000	



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

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

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>d) Cổ phiếu</b>		
- Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	19.998.240	19.998.240
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	19.998.240	19.998.240
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	19.998.240	19.998.240
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	1.760	1.760
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.760	1.760
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.996.480	19.996.480
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	19.996.480	19.996.480
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		

\* **Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu**

**đ) Cổ tức**

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
- + *Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:*
- + *Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:*
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lý kế chưa được ghi nhận:
- e) Các quỹ của doanh nghiệp:
  - Quỹ đầu tư phát triển:
  - Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp:
  - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu.
- g) **Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào**  
Vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.

**26. Chênh lệch đánh giá tài sản****27. Chênh lệch tỷ giá****28. Nguồn kinh phí**

- Nguồn kinh phí được cấp trong năm nay
- Chi sự nghiệp
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm

**29. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán****30. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình.**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
	49.513.848.780	48.928.615.337





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

Tầng 3 - Tòa nhà CT12 - đường Ngô Thi Nhâm - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.  
Tel: 04 63 251 022. Fax: 04 63 251 012. Web: xmcc.com.vn.

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

#### 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

##### a) Doanh thu

- Doanh thu bán hàng;
- Doanh thu xây lắp
- Doanh thu sản xuất công nghiệp
- Doanh thu kinh doanh BĐS
- + Doanh thu dịch vụ
- Doanh thu khác

##### Công ty liên kết

Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng

#### 2. Các khoản giảm trừ doanh thu

#### 3. Giá vốn hàng bán

- Giá vốn xây lắp
- Giá vốn sản xuất công nghiệp
- Giá vốn hàng hóa
- Giá vốn kinh doanh BĐS
- + Giá vốn dịch vụ
- Giá vốn khác

#### 4. Doanh thu hoạt động tài chính

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
- Lãi chênh lệch tỷ giá;
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.

#### 5. Chi phí tài chính

- Lãi tiền vay;
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư;
- Chi phí tài chính khác.

Đơn vị tính: đồng

	Năm nay	Năm trước
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	542.673.201.704	253.959.478.773
a) Doanh thu	542.673.201.704	253.959.478.773
- Doanh thu bán hàng;	15.196.272.204	55.153.515.844
- Doanh thu xây lắp	218.776.546.245	55.039.677.834
- Doanh thu sản xuất công nghiệp	158.382.904.334	131.636.040.898
- Doanh thu kinh doanh BĐS	143.107.565.713	12.084.201.009
+ Doanh thu dịch vụ	6.042.627.456	
- Doanh thu khác	1.167.285.752	46.043.188
Công ty liên kết		(101.843.023)
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng		(101.843.023)
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	86.223.000	
3. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn xây lắp	211.761.203.050	46.994.072.835
- Giá vốn sản xuất công nghiệp	123.226.623.802	108.420.751.690
- Giá vốn hàng hóa	14.274.840.967	48.210.691.313
- Giá vốn kinh doanh BĐS	111.161.099.243	11.136.728.033
+ Giá vốn dịch vụ	12.917.209	
- Giá vốn khác	5.883.097.592	46.043.188
	<b>466.319.781.863</b>	<b>214.944.784.725</b>
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.174.610.539	461.722.489
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	188.252	5.930.468
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;	281.890.413	
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	54.578.084	62.952.315.802
	<b>2.511.267.288</b>	<b>63.419.968.759</b>
5. Chi phí tài chính		
- Lãi tiền vay;	28.631.648.784	33.607.159.205
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;		36.500.000
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;	2.545.595	169.673.561
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư;		217.551.862
- Chi phí tài chính khác.	46.285.166	129.720.411
	<b>28.680.479.545</b>	<b>34.160.605.039</b>





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

Tầng 3 - Tòa nhà CT12 - đường Ngõ 0 Thị Nhậm - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.  
Tel: 04 63 251 022. Fax: 04 63 251 012. Web: xmecc.com.vn.

### 6. Thu nhập khác

- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;
- Tiền phạt thu được;
- Các khoản khác.

Năm nay	Năm trước
164.596.552	535.454.545
419.659.999	1.314.737.754
10.422.429.581	2.755.664.777
<u>11.006.686.132</u>	<u>4.605.857.076</u>

### 7. Chi phí khác

- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ; 8111
- Các khoản bị phạt; 8113
- Các khoản khác. 8118

Năm nay	Năm trước
604.453.537	266.987.057
802.531.885	3.103.639.605
1.482.840.672	9.693.999.757
<u>2.889.826.094</u>	<u>13.064.626.419</u>

### 8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

#### a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ

- Chi phí nhân viên quản lý
- Chi phí vật liệu quản lý
- Chi phí đồ dùng văn phòng
- Chi phí khấu hao TSCĐ
- Thuế, phí và lệ phí
- Trích lập dự phòng phải thu khó đòi
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí bằng tiền khác

#### Năm nay

#### Năm trước

Giá trị	Giá trị
34.612.182.520	
19.715.218.523	
1.920.475.234	
580.757.175	
1.947.914.873	
199.770.407	
2.222.388.957	
3.038.973.789	
4.986.683.562	
<u>6.339.790.639</u>	

#### b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ

- Chi phí nhân viên
- Chi phí nguyên vật liệu, bao bì
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng
- Chi phí khấu hao TSCĐ
- Chi phí bảo hành
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí bằng tiền khác

925.933.138	
323.332.369	
577.410.871	
509.377.228	
972.697.445	
<u>3.031.039.588</u>	

#### c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

- Hoàn nhập dự phòng, bảo hành sản phẩm, hàng hóa;
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;
- Các khoản ghi giảm khác.

440.000.000	
<u>440.000.000</u>	







**3. Thông tin về các bên liên quan:**

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

**Người lập biểu**  
(Ký, họ tên)



**Lê Thị Ngọc Diệp**

**Kế toán trưởng**  
(Ký, họ tên)



**Mai Văn Định**

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2015

**Tổng Giám đốc**

(Ký, họ tên, đóng dấu)



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Lê Trung Thành*