

2 h 05' 12/19



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ  
NĂM 2018**



*Hà Nội, tháng 3 năm 2019*

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	31/12/18	01/01/18
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.531.029.223.571</b>	<b>2.227.651.730.808</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>358.665.793.526</b>	<b>291.755.834.965</b>
1. Tiền	111	VI.1	33.665.793.526	111.755.834.965
2. Các khoản tương đương tiền	112		325.000.000.000	180.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>67.500.000.000</b>	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		67.500.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	VI.3	<b>1.806.938.841.273</b>	<b>1.267.475.718.247</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		1.212.930.490.964	870.104.310.382
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		211.129.790.425	181.277.480.248
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		137.850.000.000	129.850.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		334.358.814.781	128.347.521.195
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(89.330.254.897)	(42.103.593.578)
8. Tài khoản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	VI.7	<b>295.868.772.869</b>	<b>666.680.134.660</b>
1. Hàng tồn kho	141		295.868.772.869	666.680.134.660
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.055.815.903</b>	<b>1.740.042.936</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13 (a)	1.211.776.159	1.740.042.936
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		443.472.527	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		400.567.217	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.759.041.505.114</b>	<b>1.495.445.289.994</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>414.300.821.010</b>	<b>454.704.079.134</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		4.047.414.800	10.795.914.800
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-



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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	31/12/18	01/01/18
1	2	3	4	5
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		410.253.406.210	443.908.164.334
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>213.111.097.037</b>	<b>193.669.918.506</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		186.874.619.076	164.021.965.500
- Nguyên giá	222		235.412.666.621	195.063.054.924
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(48.538.047.545)	(31.041.089.424)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		25.870.668.219	29.071.163.259
- Nguyên giá	225		31.833.001.347	31.833.001.347
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(5.962.333.128)	(2.761.838.088)
3. Tài sản cố định vô hình	227		365.809.742	576.789.747
- Nguyên giá	228		761.832.500	761.832.500
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(396.022.758)	(185.042.753)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>223.535.967.720</b>	<b>181.168.403.379</b>
- Nguyên giá	231		241.131.381.225	193.477.066.206
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(17.595.413.505)	(12.308.662.827)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>43.981.832.750</b>	<b>18.956.565.184</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	16.584.441.783
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		43.981.832.750	2.372.123.401
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>861.594.480.175</b>	<b>646.262.042.544</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		437.226.505.965	368.869.137.544
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		324.401.153.927	184.901.153.927
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		159.257.150.000	159.257.150.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(68.140.329.717)	(66.765.398.927)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		8.850.000.000	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.517.306.422</b>	<b>684.281.247</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2.517.306.422	684.281.247
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>4.290.070.728.685</b>	<b>3.723.097.020.802</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	31/12/18	01/01/18
1	2	3	4	5
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.636.831.241.175</b>	<b>3.217.595.937.978</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.402.278.726.693</b>	<b>2.091.888.838.810</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		977.587.534.697	679.422.513.613
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		370.576.908.619	221.742.099.545
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		29.406.336.222	45.288.623.573
4. Phải trả người lao động	314		26.664.152.536	22.582.340.316
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		140.288.205.663	96.403.596.300
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		2.690.383.371	2.638.886.711
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		132.003.946.230	103.649.100.722
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		718.229.815.470	919.544.272.159
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.144.523.276	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.686.920.609	617.405.871
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.234.552.514.482</b>	<b>1.125.707.099.168</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		54.370.267.331	55.991.528.807
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		9.571.766.572	75.102.409.646
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		1.168.873.411.135	994.613.160.715
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.737.069.444	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	31/12/18	01/01/18
1	2	3	4	5
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>653.239.487.510</b>	<b>505.501.082.824</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>653.239.487.510</b>	<b>505.501.082.824</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		549.919.800.000	399.947.090.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(30.845.085)	(30.845.085)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		<b>103.350.532.595</b>	<b>105.584.837.909</b>
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		7.893.972.981	33.866.288.302
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		95.456.559.614	71.718.549.607
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>4.290.070.728.685</b>	<b>3.723.097.020.802</b>

Hà Đông, ngày 09 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Đỗ Vũ Mai Nhung

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Trưởng đơn vị

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Kim Mạnh Hà

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

Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018

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	2.852.276.672.200	2.529.171.544.189
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2	217.859.270	656.140.427
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)</b>	<b>10</b>		<b>2.852.058.812.930</b>	<b>2.528.515.403.762</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	2.529.616.331.617	2.285.780.899.152
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>322.442.481.313</b>	<b>242.734.504.610</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	50.564.309.758	19.398.577.268
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	115.622.830.622	94.214.833.515
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		90.791.651.772	88.956.423.437
8. Chi phí bán hàng	25	VII.8b	3.748.350.637	4.241.581.111
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8a	114.388.583.200	71.920.715.365
<b>10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh: {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}</b>	<b>30</b>		<b>139.247.026.612</b>	<b>91.755.951.887</b>
11. Thu nhập khác	31	VII.6	1.765.627.143	2.591.323.431
12. Chi phí khác	32	VII.7	7.243.490.009	4.954.563.058
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(5.477.862.866)	(2.363.239.627)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		133.769.163.746	89.392.712.260
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	36.575.534.688	17.674.162.653
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		1.737.069.444	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		95.456.559.614	71.718.549.607
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1.736,0	1.793,0
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			

 Người lập biểu  
 (Ký, họ tên)



Đỗ Vũ Mai Nhung

 Kế toán trưởng  
 (Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Hà Đông, ngày 09 tháng 3 năm 2019


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

 TÔNG GIÁM ĐỐC  
 Kim Mạnh Hà

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018

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>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	01		133.769.163.746	89.392.712.260
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			-	-
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		26.991.895.335	18.002.166.030
- Các khoản dự phòng	03		48.601.592.109	28.400.763.554
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		173.578.207	42.772.096
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(29.933.822.349)	(19.131.473.308)
- Chi phí lãi vay	06		90.791.651.772	88.956.423.437
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08		<b>270.394.058.820</b>	<b>205.663.364.069</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(593.918.668.477)	(503.994.931.596)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		387.395.803.574	203.203.631.913
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		451.166.546.730	317.092.681.297
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.950.328.835)	819.980.165
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(75.848.969.819)	(69.418.046.180)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(14.820.580.431)	(11.259.381.396)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(8.162.438.907)	(6.651.540.363)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>414.255.422.655</b>	<b>135.455.757.909</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		(137.248.603.510)	(139.400.509.367)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		281.300.000	1.217.416.273
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(75.500.000.000)	(107.200.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	787.419.583
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(207.857.368.421)	(101.027.899.646)
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		42.821.309.758	15.144.242.107
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(377.503.362.173)</b>	<b>(330.479.331.050)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		99.982.370.000	99.982.370.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.120.772.703.651	1.288.568.191.267
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.145.564.409.920)	(1.052.377.200.609)
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35		(3.449.963.652)	(12.073.443.959)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(41.582.802.000)	(28.676.522.750)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>30.157.898.079</b>	<b>295.423.393.949</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>66.909.958.561</b>	<b>100.399.820.808</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		291.755.834.965	191.356.014.157
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>358.665.793.526</b>	<b>291.755.834.965</b>

Hà Đông, ngày 09 tháng 3 năm 2019

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Đỗ Vũ Mai Nhung

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Trưởng đơn vị

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Kim Mạnh Hà





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Là Công ty cổ phần.

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

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

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

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



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

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

## **2. Lĩnh vực kinh doanh**

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

## **3. Ngành, nghề kinh doanh**

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

- Hoạt động của các cơ sở thể thao: Kinh doanh bể bơi, sân tennis;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu: Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển, cho thuê các thiết bị thư giãn;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản (không bao gồm môi giới, định giá, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản);
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét: Sản xuất vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông, các loại ống cấp thoát nước;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật: Dịch vụ thí nghiệm vật liệu xây dựng.
- 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 Chi nhánh của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai**

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

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

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

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

###### **6.2.1 Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú**

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

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

*Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:*

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1903000500 thay đổi lần thứ 6 ngày 08/7/16, 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: 35.375.350.000 đồng chiếm tỷ lệ 85,65%.

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

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

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

*Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:*

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102776909 ngày 11/6/2008 thay đổi lần 14 ngày 20/10/2017, 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: 22.554.000.000 đồng chiếm tỷ lệ 86,54%.

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

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

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



*Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:*

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104361561 ngày 08/01/2010, thay đổi lần thứ 6 ngày 01/8/2018, vốn điều lệ của Công ty là 23.650.000.000 đồng, Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai góp 17.960.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 83,53%.

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

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

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

*Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:*

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104367524 thay đổi lần 3 ngày 01/10/2014, 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 tỷ lệ 77,78%.

**6.2.5 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: (84-024) 33 820 555 Fax: (84-024) 33 820 555

*Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:*

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106379356 do sở kế hoạch đầu tư TP Hà Nội cấp ngày 02/12/2013 thay đổi lần 2 ngày 13/4/2015, vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng, vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là 97.000.000.000 đồng chiếm tỷ lệ 97%.

**6.2.6 Công ty TNHH một thành viên bê tông Xuân Mai**

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

Tel: (84-024) 33 840 388 Fax: (84-024) 33 840 117

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106579919 ngày 23/06/2014 thay đổi lần 1 ngày 10/10/2017. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng.

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

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

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

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106810935 ngày 02 tháng 4 năm 2015. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 89.959.787.544 đồng, vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là 88.959.787.544 đồng chiếm tỷ lệ 98,89%.

**6.2.8 Công ty TNHH một thành viên Xuân Mai Thanh Hóa**

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

Tel: (84- 988) 595 689 Fax:

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2802482746 ngày 14/9/2017. Đến thời điểm hiện tại số vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 37.757.368.421 đồng.

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

**6.3.1 Công ty CP bê tông Xuân Mai Miền Nam**

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

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

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

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

Địa chỉ: Xã Hoà 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%

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

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

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

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

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

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

Điện thoại: (84-0283) 925 6414 Fax:

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

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

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

Điện thoại: Fax:

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

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

### **1. Kỳ kế toán**

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

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

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

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

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

### **3. Hình thức kế toán áp dụng**

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

## **IV. Các chính sách kế toán áp dụng**

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

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

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

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

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

### a) Chứng khoán kinh doanh.

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

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc.

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

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

### c) Các khoản cho vay;

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

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

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

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

Các khoản nợ phải thu của doanh nghiệp với khách hàng là khoản phải thu về tiền bán sản phẩm, hàng hóa, 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 phân giá trị các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### *Tài sản thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

### *Thuế TNDN hoãn lại phải trả*

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

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

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

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

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

## 9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

#### 15. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.

#### 16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

		<u>Cuối kỳ</u>		<i>Đơn vị tính: VND</i>		
				<u>Đầu kỳ</u>		
<b>1. Tiền</b>						
- Tiền mặt			16.154.623.647			113.508.353
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn			17.511.169.879			111.642.326.612
<b>Cộng</b>			<b>33.665.793.526</b>			<b>111.755.834.965</b>
<b>2. Các khoản đầu tư tài chính</b>						
	<b>Giá gốc</b>	<b>Cuối kỳ Giá trị hợp lý</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Đầu kỳ Giá trị hợp lý</b>	<b>Dự phòng</b>
<b>a) Chứng khoán kinh doanh</b>						
- Tổng giá trị trái phiếu;						
- Các khoản đầu tư khác;						
<b>b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>539.200.000.000</b>	<b>522.350.000.000</b>	<b>(16.850.000.000)</b>	<b>309.850.000.000</b>	<b>306.550.000.000</b>	<b>(3.300.000.000)</b>
<b>b1) Ngắn hạn</b>	<b>530.350.000.000</b>	<b>513.500.000.000</b>	<b>(16.850.000.000)</b>	<b>309.850.000.000</b>	<b>306.550.000.000</b>	<b>(3.300.000.000)</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn	392.500.000.000	392.500.000.000		180.000.000.000	180.000.000.000	-
Tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 1 tháng tại NH TMCP Đầu tư và PT Việt Nam	325.000.000.000	325.000.000.000		180.000.000.000	180.000.000.000	
Tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 6 tháng tại NH TMCP Đầu tư và PT Việt Nam	67.500.000.000	67.500.000.000				
- Trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác	137.850.000.000	121.000.000.000	(16.850.000.000)	129.850.000.000	126.550.000.000	(3.300.000.000)
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	13.050.000.000	-	(13.050.000.000)	13.050.000.000	13.050.000.000	
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 cổ phần sản xuất bao bì và hàng xuất khẩu	8.000.000.000	8.000.000.000		-	-	
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	500.000.000	-	(500.000.000)	500.000.000	500.000.000	
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại VT	113.000.000.000	113.000.000.000		113.000.000.000	113.000.000.000	
<b>b2) Dài hạn</b>	<b>8.850.000.000</b>	<b>8.850.000.000</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn						
- Trái phiếu	8.850.000.000	8.850.000.000				
Mua trái phiếu của NH TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam	8.850.000.000	8.850.000.000				
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-	-	-



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

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

**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 Đạo Tú	85,65%	85,65%	35.395.350.000		35.395.350.000	85,65%	85,65%	35.395.350.000		35.395.350.000
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	97,00%	97,00%	97.000.000.000		97.000.000.000	97,00%	97,00%	97.000.000.000		97.000.000.000
Công ty CP đầu tư và KD BĐS Xuân Mai	98,89%	98,89%	88.959.787.544		88.959.787.544	98,89%	98,89%	88.959.787.544		88.959.787.544
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	83,53%	83,53%	17.960.000.000		17.960.000.000	83,53%	83,53%	17.960.000.000		17.960.000.000
Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai	86,54%	86,54%	22.554.000.000		22.554.000.000	86,54%	86,54%	22.554.000.000		22.554.000.000
Cty 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
Cty TNHH một TV Xuân Mai Thanh Hóa	100,00%	100,00%	68.357.368.421		68.357.368.421					
			<b>437.226.505.965</b>		<b>437.226.505.965</b>			<b>368.869.137.544</b>		<b>368.869.137.544</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	49,0%	49,0%	40.430.398.927	(40.430.398.927)	-	49,0%	49,0%	40.430.398.927	(40.430.398.927)	-
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	49,0%	49,0%	24.500.000.000	(24.500.000.000)	-	49,0%	49,0%	24.500.000.000	(24.500.000.000)	-
Công ty CP đầu tư PT đô thị Sơn An	32,1%	32,1%	29.970.755.000		29.970.755.000	32,1%	32,1%	29.970.755.000		29.970.755.000
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Xuân Mai Sài Gòn	20,0%	20,0%	180.000.000.000	(1.374.930.790)	178.625.069.210	20,0%	20,0%	90.000.000.000		90.000.000.000
Công ty Cổ phần tư vấn và dịch vụ kỹ thuật điện	49,0%	49,0%	49.500.000.000		49.500.000.000					
			<b>324.401.153.927</b>	<b>(66.305.329.717)</b>	<b>258.095.824.210</b>			<b>184.901.153.927</b>	<b>(64.930.398.927)</b>	<b>119.970.755.000</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	156.700.000.000		156.700.000.000
	<b>159.257.150.000</b>	<b>(1.835.000.000)</b>	<b>157.422.150.000</b>	<b>159.257.150.000</b>	<b>(1.835.000.000)</b>	<b>157.422.150.000</b>



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

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

**3. Phải thu của khách hàng**

	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá trị	Dự phòng	%	Giá trị	Dự phòng	%
<b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>1.212.930.490.964</b>	<b>(71.495.008.369)</b>		<b>870.104.310.382</b>	<b>(37.818.347.050)</b>	
- <i>Phải thu của khách hàng chiếm 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng.</i>	<i>370.704.592.201</i>			<i>416.536.849.169</i>		
Cty CP tập đoàn ĐT và thương mại Thăng Long	112.587.560.852		9,28%	141.050.657.318		16,21%
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại VT	109.876.683.483		9,06%	96.202.753.011		11,06%
Công ty TNHH Bất động sản và Xây dựng Việt Hưng	148.240.347.866		12,22%	179.283.438.840		20,60%
- <i>Phải thu của khách hàng khác</i>	<i>302.925.882.740</i>	<i>(41.504.718.043)</i>		<i>336.316.622.191</i>	<i>(9.428.653.182)</i>	
- <i>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</i>	<i>539.300.016.023</i>	<i>(29.990.290.326)</i>		<i>117.250.839.022</i>	<i>(28.389.693.868)</i>	
+ <b>Công ty con</b>	<b>125.373.886.112</b>			<b>76.515.596.904</b>		
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	54.348.290.783		4,48%	50.437.295.210		5,80%
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	20.745.802.221		1,71%	15.901.883.914		1,83%
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai			0,00%	8.447.978.102		0,97%
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai			0,00%	1.728.439.678		0,20%
Cty TNHH một thành viên Xuân Mai Thanh Hóa	50.279.793.108					
+ <b>Công ty liên kết</b>	<b>413.926.129.911</b>	<b>(29.990.290.326)</b>		<b>40.735.242.118</b>	<b>(28.389.693.868)</b>	<b>4,68%</b>
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	10.536.504.681	(9.116.561.184)	0,87%	10.536.504.681	(7.336.255.443)	1,21%
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	20.873.729.142	(20.873.729.142)	1,72%	21.373.729.142	(21.053.438.425)	2,46%
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	5.725.008.295		0,47%	8.825.008.295		1,01%
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	376.790.887.793		31,06%			
<b>b) Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>4.047.414.800</b>			<b>10.795.914.800</b>		
- <i>Phải thu của khách hàng chiếm 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng.</i>						
- <i>Phải thu của khách hàng khác</i>						
- <i>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</i>	<i>4.047.414.800</i>			<i>10.795.914.800</i>		
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	4.047.414.800		0,33%	10.795.914.800		1,24%

**4. Phải thu khác**

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>334.358.814.781</b>	<b>(985.246.528)</b>	<b>128.347.521.195</b>	<b>(985.246.528)</b>
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;	-		4.122.000.000	
- Phải thu người lao động; (Nợ tạm ứng cá nhân)	41.105.615.360		36.455.230.942	
- Ký cược, ký quỹ;	657.695.292		424.406.132	



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

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

- Phải thu khác.	292.595.504.129	(985.246.528)	87.345.884.121	(985.246.528)
<i>Dự án Tân Phú, Quận 9, TPHCM (Nguyễn Công Dân)</i>	18.634.000.000		19.209.000.000	
<i>Dự án Biệt thự nhà vườn khu đất Nhà Bè (Trần Hoa Mai)</i>	8.750.000.000		17.500.000.000	
<i>Dự án khu đất xã Vĩnh Lộc B, Bình Chánh (Trần Văn Bắc)</i>	13.225.408.000		13.225.408.000	
<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>	227.265.222.420		8.465.222.420	
<i>Công ty cổ phần Bê tông Phan Vũ Hải Dương</i>	10.385.297.030		10.385.297.030	
<i>Cty TNHH MTV Đầu Tư Phát Triển Nhà và Hạ Tầng Vinaconin</i>	-		6.073.103.042	
<i>CTy TNHH TM - tư vấn &amp; XD Việt Hưng</i>	10.000.000.000		10.000.000.000	
<i>Phải thu khác</i>	3.350.330.151		1.502.607.101	
<b>b) Dài hạn</b>	<b>410.253.406.210</b>		<b>443.908.164.334</b>	
- Ký cược, ký quỹ;	53.410.000.000		53.410.000.000	
- Phải thu khác.	356.843.406.210		390.498.164.334	
<i>Công ty TNHH Thương mại Nam Hoàn Vũ Phong Phú</i>	-		32.750.000.000	
<i>Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành</i>	6.950.012.623		6.950.012.623	
<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>	68.724.418.692		55.594.965.839	
<i>CTy CP sản xuất bao bì và hàng xuất khẩu</i>	266.177.044.663		280.211.255.640	
	<b>744.612.220.991</b>	<b>(985.246.528)</b>	<b>572.255.685.529</b>	<b>(985.246.528)</b>

5. Tài sản thiếu chờ xử lý

6. Nợ xấu

7. Hàng tồn kho:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu;	14.130.444.731		718.678.944	
- Công cụ, dụng cụ;	61.164.252		46.951.095	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;	279.686.291.015		665.248.758.572	
- Hàng hóa;	1.990.872.871		665.746.049	
	<b>295.868.772.869</b>		<b>666.680.134.660</b>	



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

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

**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>			16.584.441.783	16.584.441.783
Nhà 19T2 Chung cư Vĩnh Phúc			8.244.843.846	8.244.843.846
CP chung Khu Vĩnh Phúc			8.339.597.937	8.339.597.937
			<b>Đầu kỳ</b>	
			2.372.123.401	
<b>b) Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>43.981.832.750</b>			
- Mua sắm;	-		-	
- Xây dựng cơ bản	43.981.832.750		2.372.123.401	
<i>Đầu tư hệ thống phần mềm</i>	138.288.000		138.288.000	
<i>Khu chứa cầu kiện phục vụ các công trình XDCN TDĐT</i>	506.414.490		-	
<i>ĐA cài tạo nâng cấp trạm bơm Đông Mỹ, Thanh trì, HN</i>	201.010.909		-	
<i>Đầu tư dây chuyền sản xuất tấm tường bê tông Acotec 3,4</i>	43.136.119.351		2.233.835.401	

**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>	98.183.172.997	73.127.022.830	13.427.311.760	9.965.247.337	360.300.000	195.063.054.924
- Mua trong năm		38.184.545.455	2.278.722.910	425.650.000		40.888.918.365
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán			(470.337.668)	(68.969.000)		(539.306.668)
- Giảm khác						
<i>Số dư cuối năm</i>	98.183.172.997	111.311.568.285	15.235.697.002	10.321.928.337	360.300.000	235.412.666.621
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<i>Số dư đầu năm</i>	10.577.968.229	11.126.479.375	4.714.531.796	4.385.299.943	236.810.081	31.041.089.424
- Khấu hao trong năm	3.415.459.224	11.704.380.450	1.745.239.131	1.081.110.984	90.075.000	18.036.264.789
- Thanh lý, nhượng bán			(470.337.668)	(68.969.000)		(539.306.668)
<i>Số dư cuối năm</i>	13.993.427.453	22.830.859.825	5.989.433.259	5.397.441.927	326.885.081	48.538.047.545
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
- <i>Tại ngày đầu năm</i>	87.605.204.768	62.000.543.455	8.712.779.964	5.579.947.394	123.489.919	164.021.965.500
- <i>Tại ngày cuối năm</i>	84.189.745.544	88.480.708.460	9.246.263.743	4.924.486.410	33.414.919	186.874.619.076

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

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thị Nhậm - Hà Đông: 1.568 m2	244.891.075.369
Trụ sở văn phòng CT2 Tô Hiệu phần xây dựng	14.900.573.449
Hạ tầng Trung tâm thương mại Xuân Mai	52.018.807.083
Sân Tennis khu TT Thương Mại Xuân Mai	4.228.359.324
Trạm trộn 75m3 phần xây dựng	414.563.585
	4.284.419.201





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

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

Trạm trộn 120m3 phần xây dựng	2.044.325.124
Dây chuyền SX tấm tường Acotec	59.569.890.449
Vận Thăng	5.381.205.338
Cầu tháp	14.032.084.408
Ô tô 7 chỗ	3.071.361.845
Bể bơi CT2 Hành chính	1.176.826.427
Các lô dịch vụ tại tầng 1,2,3,5 CT2 Hành Chính	83.768.659.136
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	5.899.139.437

**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>						
Số dư đầu năm				761.832.500		761.832.500
- Mua trong năm						
Số dư cuối năm				761.832.500		761.832.500
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm				185.042.753		185.042.753
- Khấu hao trong năm				210.980.005		210.980.005
Số dư cuối năm				396.022.758		396.022.758
- Tại ngày đầu năm				576.789.747		576.789.747
- Tại ngày cuối năm				365.809.742		365.809.742

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ		31.833.001.347			31.833.001.347
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ		31.833.001.347			31.833.001.347
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ		2.761.838.088			2.761.838.088
- Khấu hao trong kỳ		3.200.495.040			3.200.495.040
Số dư cuối kỳ		5.962.333.128			5.962.333.128
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
- Tại ngày đầu kỳ		29.071.163.259			29.071.163.259
- Tại ngày cuối kỳ		25.870.668.219			25.870.668.219



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

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

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

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>193.477.066.206</b>	<b>54.749.975.796</b>	<b>7.095.660.777</b>	<b>241.131.381.225</b>
- Nhà	191.643.050.999	54.749.975.796	7.095.660.777	239.297.366.018
- Cơ sở hạ tầng	1.834.015.207			1.834.015.207
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>12.308.662.827</b>	<b>5.544.155.501</b>	<b>257.404.823</b>	<b>17.595.413.505</b>
- Nhà	11.834.875.567	5.360.753.981	257.404.823	16.938.224.725
- Cơ sở hạ tầng	473.787.260	183.401.520		657.188.780
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>181.168.403.379</b>	<b>49.389.221.815</b>	<b>7.021.657.474</b>	<b>223.535.967.720</b>
- Nhà	179.808.175.432	49.389.221.815	6.838.255.954	222.359.141.293
- Cơ sở hạ tầng	1.360.227.947		183.401.520	1.176.826.427
<b>b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b>				

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

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

**13. Chi phí trả trước**

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.211.776.159</b>	<b>1.740.042.936</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	369.575.142	221.251.483
- Thuế TNDN	761.601.392	1.485.791.454
- Chi phí mua bảo hiểm	1.980.000	32.999.999
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	78.619.625	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>2.517.306.422</b>	<b>684.281.247</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	2.381.896.145	276.076.920
- Các khoản khác	135.410.277	408.204.327
<b>Cộng</b>	<b>3.729.082.581</b>	<b>2.424.324.183</b>

**14. Tài sản khác**

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



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

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

**15. Vay và nợ thuê tài chính**

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>718.229.815.470</b>	<b>718.229.815.470</b>	<b>898.039.782.905</b>	<b>1.099.354.239.594</b>	<b>919.544.272.159</b>	<b>919.544.272.159</b>
- Vay ngắn hạn NH Liên Việt - CN Hà Nội - PGD Hà Đông	76.270.000.000	76.270.000.000	77.340.000.000	175.736.000.000	174.666.000.000	174.666.000.000
- Vay ngắn hạn NH Đầu tư và Phát triển SGD 1	145.870.063.571	145.870.063.571	200.156.870.510	263.854.324.917	209.567.517.978	209.567.517.978
- Vay ngắn hạn NH Đầu tư và Phát triển Hà Tây	439.097.185.614	439.097.185.614	565.226.796.110	505.762.552.999	379.632.942.503	379.632.942.503
- Nợ dài hạn đến hạn trả NH Liên Việt	-	-	-	118.513.698.026	118.513.698.026	118.513.698.026
- Nợ dài hạn đến hạn trả NH Đầu tư và PT Hà Tây	29.875.154.360	29.875.154.360	29.875.154.360	21.710.000.000	21.710.000.000	21.710.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả - Vietcombank	3.449.963.652	3.449.963.652	3.449.963.652	3.449.963.652	3.449.963.652	3.449.963.652
- Vay ngắn hạn các tổ chức	23.000.000.000	23.000.000.000	20.000.000.000	8.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000
- Vay ngắn hạn khác	667.448.273	667.448.273	1.990.998.273	2.327.700.000	1.004.150.000	1.004.150.000
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>158.523.520.178</b>	<b>159.701.135.898</b>	<b>43.921.610.400</b>	<b>76.085.324.686</b>	<b>190.687.234.464</b>	<b>190.687.234.464</b>
- Ngân hàng Bưu điện Liên Việt						
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	114.375.323.472	115.552.939.192	43.921.610.400	29.875.154.360	100.328.867.432	100.328.867.432
- Ngân hàng Vietcombank Chi nhánh Hà Tây	-	-	-	-	-	-
- Vay dài hạn các tổ chức	44.148.196.706	44.148.196.706	-	46.210.170.326	90.358.367.032	90.358.367.032
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	44.148.196.706	44.148.196.706	-	46.210.170.326	90.358.367.032	90.358.367.032
- Vay dài hạn đối tượng khác						
<b>Cộng (a)+(b)</b>	<b>876.753.335.648</b>	<b>877.930.951.368</b>	<b>941.961.393.305</b>	<b>1.175.439.564.280</b>	<b>1.110.231.506.623</b>	<b>1.110.231.506.623</b>

**c) Các khoản nợ thuê tài chính**

Thời hạn	Năm nay			Năm trước		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Trên 1 năm đến 5 năm	5.197.717.633	1.747.753.981	3.449.963.652	14.017.599.200	1.944.155.241	12.073.443.959

**Giá trị nợ thuê tài chính**

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá đánh giá lại	Giá gốc	Giá đánh giá lại	Giá gốc
- Gốc nợ thuê tài chính	10.349.890.957	10.349.890.957	13.799.854.609	13.799.854.609
- Lãi thuê tài chính phải trả				

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



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

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

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

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>- Vay ngắn hạn</b>	<b>23.000.000.000</b>	<b>23.000.000.000</b>	<b>22.000.000.000</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>11.000.000.000</b>	<b>11.000.000.000</b>
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	23.000.000.000	23.000.000.000	20.000.000.000	8.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000
<b>- Vay dài hạn</b>	<b>44.148.196.706</b>	<b>44.148.196.706</b>		<b>46.210.170.326</b>	<b>90.358.367.032</b>	<b>90.358.367.032</b>
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	44.148.196.706	44.148.196.706		46.210.170.326	90.358.367.032	90.358.367.032

**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	%
<b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>977.587.534.697</b>	<b>977.587.534.697</b>		<b>679.422.513.613</b>	<b>679.422.513.613</b>	
<b>- Phải trả người bán chiếm 10% trở lên trên tổng phải trả khách hàng.</b>	<b>160.204.516.045</b>	<b>160.204.516.045</b>				
Công ty TNHH xây dựng Bình Định	160.204.516.045	160.204.516.045	16,39%			
<b>- Phải trả người bán khác</b>	<b>446.963.938.802</b>	<b>446.963.938.802</b>		<b>268.468.214.297</b>	<b>268.468.214.297</b>	
<b>- Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>370.419.079.850</b>	<b>370.419.079.850</b>		<b>410.954.299.316</b>	<b>410.954.299.316</b>	
<b>Công ty con</b>	<b>363.619.498.176</b>	<b>363.619.498.176</b>		<b>405.324.047.013</b>	<b>405.324.047.013</b>	
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	39.121.369.690	39.121.369.690	4,00%	90.433.057.679	90.433.057.679	13,31%
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	66.908.894.577	66.908.894.577	6,84%	75.849.772.140	75.849.772.140	11,16%
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	75.426.469.732	75.426.469.732	7,72%	66.226.078.637	66.226.078.637	9,75%
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	16.449.311.865	16.449.311.865	1,68%	24.750.740.007	24.750.740.007	3,64%
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	134.027.596.268	134.027.596.268	13,71%	108.101.246.753	108.101.246.753	15,91%
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	11.927.467.018	11.927.467.018	1,22%	19.870.215.368	19.870.215.368	2,92%
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	19.758.389.026	19.758.389.026	2,02%	20.092.936.429	20.092.936.429	2,96%
Công ty TNHH một thành viên Xuân Mai Thanh Hóa						
<b>Công ty liên kết</b>	<b>6.799.581.674</b>	<b>6.799.581.674</b>		<b>5.630.252.303</b>	<b>5.630.252.303</b>	
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	5.481.269.303	5.481.269.303	0,56%	5.481.269.303	5.481.269.303	0,81%
Công ty CP đầu tư PT đô thị Sơn An	148.983.000	148.983.000	0,02%	148.983.000	148.983.000	0,02%
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	1.169.329.371	1.169.329.371	0,12%	-	-	
<b>b) Phải trả khách hàng dài hạn</b>						



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

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

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

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Số tiền phải thu Nhà nước	Số tiền phải nộp Nhà nước	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số tiền phải thu Nhà nước	Số tiền phải nộp Nhà nước
<b>Tổng cộng</b>		<b>45.288.623.573</b>	<b>119.490.130.331</b>	<b>136.216.457.426</b>	<b>844.039.744</b>	<b>29.406.336.222</b>
- Thuế GTGT đầu ra		35.776.124.581	73.820.671.267	103.258.425.195		6.338.370.653
- Thuế GTGT được khấu trừ			(443.472.527)	-	443.472.527	
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu			6.080.972.696	6.080.972.696		
- Thuế nhà thầu nước ngoài				-		
- Thuế xuất nhập khẩu			1.183.456.146	1.183.456.146		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		5.546.558.322	31.643.988.022	14.820.580.431		22.369.965.913
- Thuế thu nhập cá nhân		273.089.616	5.490.340.068	5.398.185.705		365.243.979
- Thuế tài nguyên				-		
- Thuế nhà đất			169.729.322	570.296.539	400.567.217	
- Tiền thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác			677.824.938	345.069.261		332.755.677
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		3.692.851.054	866.620.399	4.559.471.453		

**18. Chi phí phải trả**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>140.288.205.663</b>	<b>96.403.596.300</b>
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa;	84.628.794.992	62.114.919.256
- Các khoản trích trước lãi vay	55.659.410.671	34.288.677.044
<b>b) Dài hạn</b>	<b>54.370.267.331</b>	<b>55.991.528.807</b>
- Các khoản khác	54.370.267.331	55.991.528.807
	<b>194.658.472.994</b>	<b>152.395.125.107</b>

**19. Phải trả khác**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>132.003.946.230</b>	<b>103.649.100.722</b>
- Kinh phí công đoàn;	105.044.273	75.089.479
- Bảo hiểm xã hội;	381.452.579	15.983.666
- Bảo hiểm y tế;	90.900.251	17.781.204
- Bảo hiểm thất nghiệp;	31.307.311	4.306.938
- Phải trả về cổ phần hoá;		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	10.350.000	50.000.000



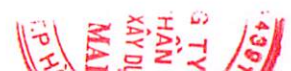
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

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

- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	30.215.091.125	33.806.707.125
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	101.169.800.691	69.679.232.310
<i>Phí bảo trì các chung cư</i>	23.565.870.363	42.256.415.356
<i>Vay vốn cá nhân</i>	29.492.622.345	1.703.135.370
<i>Khoản khác</i>	48.111.307.983	25.719.681.584
<b>b) Dài hạn</b>	<b>9.571.766.572</b>	<b>75.102.409.646</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn;	9.571.766.572	10.102.409.646
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.		65.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>141.575.712.802</b>	<b>178.751.510.368</b>
<b>20. Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>2.690.383.371</b>	<b>2.638.886.711</b>
<i>Tiền dịch vụ chung cư</i>	2.602.423.908	2.578.886.711
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.	87.959.463	60.000.000
<b>b) Dài hạn</b>	-	
<b>c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).</b>		

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	1.000.000.000.000	10%	5 năm	790.126.071.642	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 mệnh giá 1.000.000.000 đồng	900.000.000.000			690.126.071.642		
- Công ty cổ phần quản lý quỹ Việt Cát	100.000.000.000			100.000.000.000		
21.2. Trái phiếu chuyển đổi						

23. Dự phòng phải trả	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn	1.144.523.276	
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;	1.144.523.276	
b) 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: 024 73 038 866. Fax: 024 73 078 866. Web: xmcc.com.vn.

**24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

Cuối kỳ

Đầu kỳ

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế

1.737.069.444

20,0%

1.737.069.444

**25. Vốn chủ sở hữu**

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

A	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu							
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Cổ phiếu quỹ	LNST chưa phân phối và các quỹ	Cộng
	1	2	3	4	5	6	7	8
Số dư đầu năm trước	299.964.720.000					(30.845.085)	79.540.075.423	379.473.950.338
- Tăng vốn trong năm trước	99.982.370.000						-	99.982.370.000
- Lãi trong năm trước							71.718.549.607	71.718.549.607
- Giảm vốn trong năm trước							(45.673.787.121)	(45.673.787.121)
- Giảm khác							-	
Số dư đầu năm nay	399.947.090.000					(30.845.085)	105.584.837.909	505.501.082.824
- Tăng vốn trong năm nay	149.972.710.000							149.972.710.000
- Lãi trong năm nay							95.456.559.614	95.456.559.614
- Lỗ trong năm nay								
- Giảm khác							(97.690.864.928)	(97.690.864.928)
Số dư cuối năm nay	549.919.800.000					(30.845.085)	103.350.532.595	653.239.487.510

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

	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)	549.919.800.000		399.947.090.000	
- Vốn góp của các đối tượng khác				
+ Công ty TNHH Khai Hưng	135.668.930.000	24,67%	98.668.320.000	24,67%
+ Bà Đinh Thị Thanh Hà	138.596.420.000	25,20%	95.987.000.000	24,00%
+ Cổ đông khác	275.654.450.000	50,13%	205.291.770.000	51,33%
	<b>549.919.800.000</b>		<b>399.947.090.000</b>	
<b>c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức,</b>	<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu kỳ</b>	
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
+ Vốn góp đầu kỳ	399.947.090.000		299.964.720.000	
+ Vốn góp tăng trong kỳ	149.972.710.000		99.982.370.000	
+ Vốn góp giảm trong kỳ				
+ Vốn góp cuối kỳ	549.919.800.000		399.947.090.000	
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia				
<b>d) Cổ phiếu</b>	<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu kỳ</b>	
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	54.991.980		39.994.709	
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	54.991.980		39.994.709	
+ Cổ phiếu phổ thông	54.991.980		39.994.709	
+ 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	54.990.220		39.992.949	
+ Cổ phiếu phổ thông	54.990.220		39.992.949	
+ 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			99.981.526.000	
<b>đ) Cổ tức</b>	<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu kỳ</b>	
<b>e) Các quỹ của doanh nghiệp:</b>				
- 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	
	<b>Năm nay</b>		<b>Năm trước</b>	
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>2.852.276.672.200</b>		<b>2.529.171.544.189</b>	
<b>a) Doanh thu</b>	<b>2.852.276.672.200</b>		<b>2.529.171.544.189</b>	
- Doanh thu bán hàng;	231.434.611.473		398.018.777.931	
- Doanh thu xây lắp;	1.013.671.036.857		646.423.222.288	
- Doanh thu sản xuất công nghiệp;	167.628.286.216		282.913.339.472	
- Doanh thu kinh doanh BĐS	1.322.529.028.476		967.692.393.378	
+ Doanh thu thành phẩm BĐS	1.312.566.987.796		961.180.983.276	
+ Doanh thu bán BĐS đầu tư			-	
+ Doanh thu cho thuê BĐS	9.962.040.680		6.511.410.102	
- Doanh thu Hợp đồng BCC	81.751.147.833		197.365.535.845	
- Doanh thu khác	35.262.561.345		36.758.275.275	
+ Doanh thu dịch vụ sau bán hàng bất động sản	4.327.181.517		3.155.347.053	
+ Doanh thu dịch vụ	19.506.007.744		27.076.192.370	
+ Doanh thu khác	11.429.372.084		6.526.735.852	



<b>b) Doanh thu đối với các bên liên quan</b>	<b>911.347.805.419</b>	<b>420.549.135.800</b>
<b>Công ty con</b>	<b>337.014.011.280</b>	<b>417.965.460.350</b>
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	82.250.427.743	131.062.152.269
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	71.468.965.931	75.538.186.675
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	53.644.270.701	62.873.345.177
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	2.454.167.775	146.533.430
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	54.199.399.532	148.111.761.490
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	14.000.000	
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	1.149.500	233.481.309
Công ty TNHH một thành viên Xuân Mai Thanh Hóa	72.981.630.098	
<b>Công ty liên kết</b>	<b>574.333.794.139</b>	<b>2.583.675.450</b>
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	-	2.581.715.450
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	-	1.960.000
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	574.333.794.139	
Công ty Cổ phần tư vấn và dịch vụ kỹ thuật điện		
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>217.859.270</b>	<b>656.140.427</b>
Trong đó:		
- Hàng bán bị trả lại;	217.859.270	656.140.427
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>2.529.616.331.617</b>	<b>2.285.780.899.152</b>
- Giá vốn xây lắp	949.876.946.915	574.359.437.830
- Giá vốn sản xuất công nghiệp	144.566.220.111	238.807.540.695
- Giá vốn hàng hóa	223.457.993.375	389.079.250.073
- Giá vốn kinh doanh BĐS	1.181.659.438.928	1.062.919.221.373
+ <i>Giá vốn thành phẩm BĐS</i>	<i>1.116.187.676.107</i>	<i>874.606.582.638</i>
+ <i>Giá vốn cho thuê BĐS đầu tư</i>	<i>4.735.129.663</i>	<i>3.727.736.357</i>
+ <i>Giá vốn Hợp đồng BCC</i>	<i>60.736.633.158</i>	<i>184.584.902.378</i>
- Giá vốn khác	30.055.732.288	20.615.449.181
+ <i>Giá vốn dịch vụ</i>	<i>8.337.818.831</i>	<i>7.675.424.748</i>
+ <i>Giá vốn khác</i>	<i>21.531.778.594</i>	<i>12.940.024.433</i>
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư;		
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư;		
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ;		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn;		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán.		
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>50.564.309.758</b>	<b>19.398.577.268</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	20.650.899.089	3.614.578.032
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	27.901.986.896	15.153.170.979
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	173.578.207	42.772.096
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	1.837.845.566	588.056.161
<b>5. Chi phí tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>115.622.830.622</b>	<b>94.214.833.515</b>
- Lãi tiền vay;	90.791.651.772	88.956.423.437
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;	18.875.000.000	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;	43.245.994	15.304.257
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	1.374.930.790	-
- Chi phí tài chính khác.	4.538.002.066	5.243.105.821
<b>6. Thu nhập khác</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>1.765.627.143</b>	<b>2.591.323.431</b>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	255.936.364	363.724.297
- Tiền phạt thu được;	1.192.573.235	210.230.706
- Các khoản khác.	317.117.544	2.017.368.428

7. Chi phí khác	Năm nay		Năm trước	
	<b>7.243.490.009</b>		<b>4.954.563.058</b>	
- Các khoản bị phạt;	5.837.289.208		2.183.186.762	
- Các khoản khác.	1.406.200.801		2.771.376.296	
<b>8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Năm nay</b>		<b>Năm trước</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>%</b>	<b>Giá trị</b>	<b>%</b>
<i>a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</i>	<b>115.070.583.200</b>		<b>72.655.525.179</b>	
Chi phí nhân viên quản lý	40.361.899.972	34,4%	29.270.907.231	40,3%
Chi phí vật liệu quản lý	248.516.139	0,2%	189.244.460	0,3%
Chi phí đồ dùng văn phòng	939.792.601	0,8%	417.582.407	0,6%
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.691.073.118	5,0%	4.922.737.588	6,8%
Thuế, phí và lệ phí	37.859.940	0,0%	51.990.714	0,1%
Chi phí dự phòng	47.908.661.319	42,4%	29.135.573.368	40,1%
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.388.460.992	11,6%	4.666.428.618	6,4%
Chi phí bằng tiền khác	6.494.319.119	5,6%	4.001.060.793	5,5%
<i>b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</i>	<b>3.748.350.637</b>		<b>4.241.581.111</b>	
Chi phí nhân viên bán hàng	-	0,0%	-	0,0%
Chi phí bán hàng mua ngoài	1.088.888.687	29,2%	957.982.223	22,6%
Chi phí bán hàng bằng tiền	2.659.461.950	70,8%	3.283.598.888	77,4%
<i>c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	<b>(682.000.000)</b>		<b>(734.809.814)</b>	
- Hoàn nhập dự phòng, bảo hành sản phẩm, hàng	<b>(682.000.000)</b>		<b>(734.809.814)</b>	
<b>9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Năm nay</b>		<b>Năm trước</b>	
	<b>2.069.873.638.224</b>		<b>1.766.707.331.912</b>	
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	135.472.041.660		181.701.659.336	
- Chi phí nhân công;	111.586.766.176		130.196.142.331	
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	27.005.062.761		18.002.166.030	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	79.645.176.652		71.884.714.845	
- Chi phí khác bằng tiền.	33.694.196.574		21.479.403.625	
- Chi phí thuê phụ	1.480.446.756.579		1.056.246.856.373	
- Vốn hóa chi phí lãi vay	94.060.343.345		74.210.723.440	
- Dự phòng	47.226.661.319		28.400.763.554	
- Chi phí được phân bổ hợp đồng hợp tác đầu tư	60.736.633.158		184.584.902.378	
<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Năm nay</b>		<b>Năm trước</b>	
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.</b>	<b>36.575.534.688</b>		<b>17.674.162.653</b>	
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành; (8211)	36.575.534.688		16.563.604.960	
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay;			1.110.557.693	
<b>11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>Năm nay</b>		<b>Năm trước</b>	
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.</b>	<b>1.737.069.444</b>			
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế;	1.737.069.444			

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

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

**IX. Những thông tin khác**

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

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	Công ty con	
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	Công ty con	
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	Công ty con	
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	Công ty con	
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	Công ty con	
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	Công ty con	
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	Công ty con	
Công ty TNHH một thành viên Xuân Mai Thanh Hóa	Công ty con	
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	Công ty liên kết	
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	Công ty liên kết	
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	Công ty liên kết	
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Xuân Mai Sài Gòn	Công ty liên kết	
Công ty Cổ phần tư vấn và dịch vụ kỹ thuật điện	Công ty liên kết	
<b>b) Các nghiệp vụ phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan:</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>911.347.805.419</b>	<b>420.549.135.800</b>
<i>Công ty con</i>	<i>337.014.011.280</i>	<i>417.965.460.350</i>
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	82.250.427.743	131.062.152.269
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	71.468.965.931	75.538.186.675
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	53.644.270.701	62.873.345.177
Cty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	2.454.167.775	146.533.430
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	54.199.399.532	148.111.761.490
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	14.000.000	-
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	1.149.500	233.481.309
Cty TNHH một thành viên Xuân Mai Thanh Hóa	72.981.630.098	
<i>Công ty liên doanh liên kết</i>	<i>574.333.794.139</i>	<i>2.583.675.450</i>
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	-	2.581.715.450
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	-	1.960.000
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	574.333.794.139	-
<b>- Mua hàng hóa dịch vụ</b>	<b>783.924.639.114</b>	<b>1.001.593.420.330</b>
<i>Công ty con</i>	<i>782.853.876.242</i>	<i>993.578.980.678</i>
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	152.564.445.217	210.060.611.114
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	162.191.703.135	137.939.469.748
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	157.109.311.034	163.009.480.275
Cty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	27.665.618.290	36.055.785.285
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	231.482.941.588	396.755.861.143
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	31.087.255.231	22.977.606.686
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	20.752.601.747	26.780.166.427



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

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

<b>Công ty liên doanh liên kết</b>	<b>1.070.762.872</b>	<b>8.014.439.652</b>
Cty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	-	8.014.439.652
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	1.070.762.872	-
<b>- Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>28.357.977.604</b>	<b>15.069.886.921</b>
<b>Công ty con</b>	<b>28.357.977.604</b>	<b>15.069.886.921</b>
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	4.077.631.515	4.510.337.275
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	2.740.920.000	2.080.000.000
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	9.700.000.000	-
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	4.447.989.377	3.572.549.646
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	2.694.000.000	1.796.000.000
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	3.647.436.712	2.061.000.000
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	1.050.000.000	1.050.000.000
<b>Công ty liên doanh liên kết</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>- Cổ tức được chia</b>	<b>27.802.040.892</b>	<b>15.069.886.921</b>
<b>Công ty con</b>	<b>27.802.040.892</b>	<b>15.069.886.921</b>
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	4.077.631.515	4.510.337.275
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	2.740.920.000	2.080.000.000
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	9.700.000.000	-
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	4.447.989.377	3.572.549.646
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	2.694.000.000	1.796.000.000
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	3.091.500.000	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>14.615.102.034</b>	<b>5.551.781.892</b>
<b>Công ty con</b>	<b>13.240.171.244</b>	<b>5.551.781.892</b>
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	1.905.303.174	1.812.040.575
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	2.896.805.743	909.800.110
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	7.570.598.311	2.706.702.599
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	813.599.783	123.238.608
<b>Công ty liên doanh liên kết</b>	<b>1.374.930.790</b>	<b>-</b>
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	1.374.930.790	-
<b>- Thu nhập khác</b>		<b>1.846.494.863</b>
<b>Công ty con</b>	<b>48.000.001</b>	<b>1.846.494.863</b>
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	16.500.000	465.000.000
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	31.500.000	578.731.406
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	-	300.000.000
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	1	-
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	-	108.344.289
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	-	228.577.406
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	-	165.841.762
<b>Công ty liên doanh liên kết</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>- Chi phí khác</b>	<b>428.791.230</b>	<b>28.310.400</b>
<b>Công ty con</b>	<b>428.791.230</b>	<b>28.310.400</b>
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	65.297.304	28.310.400
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	363.493.925	-
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	1	-
<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>13.550.000.000</b>	<b>13.550.000.000</b>
<b>Công ty con</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

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

<b>Công ty liên doanh liên kết</b>	<b>13.550.000.000</b>	<b>13.550.000.000</b>
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	13.050.000.000	13.050.000.000
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	500.000.000	500.000.000
- Đầu tư tài chính dài hạn (cho vay)	-	-
Công ty con	-	-
<b>Công ty liên doanh liên kết</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- <b>Phải thu của khách hàng</b>	<b>543.347.430.823</b>	<b>128.046.753.822</b>
<b>Công ty con</b>	<b>129.421.300.912</b>	<b>87.311.511.704</b>
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	58.395.705.583	61.233.210.010
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	20.745.802.221	15.901.883.914
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	-	8.447.978.102
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	-	1.728.439.678
Công ty TNHH một thành viên Xuân Mai Thanh Hóa	50.279.793.108	-
<b>Công ty liên doanh liên kết</b>	<b>413.926.129.911</b>	<b>40.735.242.118</b>
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	10.536.504.681	10.536.504.681
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	20.873.729.142	21.373.729.142
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	5.725.008.295	8.825.008.295
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	376.790.887.793	-
- <b>Trả trước cho người bán</b>	<b>87.030.997.083</b>	<b>92.357.960.717</b>
<b>Công ty con</b>	<b>83.722.323.148</b>	<b>89.049.286.782</b>
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	8.913.654.750	57.405.419.647
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	3.649.490.649	18.691.512.454
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	16.963.534.323	784.555.916
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	43.426.235.104	1.707.456.620
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	10.167.362.084	9.338.181.580
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	602.046.238	1.122.160.565
<b>Công ty liên doanh liên kết</b>	<b>3.308.673.935</b>	<b>3.308.673.935</b>
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	3.308.673.935	3.308.673.935
- <b>Phải thu khác</b>	<b>6.351.389</b>	<b>4.149.767.501</b>
<b>Công ty con</b>	<b>-</b>	<b>4.125.819.179</b>
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	-	3.819.179
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	-	4.122.000.000
<b>Công ty liên doanh liên kết</b>	<b>6.351.389</b>	<b>23.948.322</b>
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	-	17.596.933
Công ty CP đầu tư phát triển đô thị Sơn An	6.351.389	6.351.389
- <b>Phải trả người bán</b>	<b>370.419.079.850</b>	<b>410.954.299.316</b>
<b>Công ty con</b>	<b>363.619.498.176</b>	<b>405.324.047.013</b>
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	39.121.369.690	90.433.057.679
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	66.908.894.577	75.849.772.140
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	75.426.469.732	66.226.078.637
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	16.449.311.865	24.750.740.007
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	134.027.596.268	108.101.246.753
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	11.927.467.018	19.870.215.368
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	19.758.389.026	20.092.936.429
<b>Công ty liên doanh liên kết</b>	<b>6.799.581.674</b>	<b>5.630.252.303</b>
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	5.481.269.303	5.481.269.303
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	148.983.000	148.983.000

- Người mua trả tiền trước	154.497.572.467	-
<i>Công ty con</i>	12.753.900.874	-
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	12.753.900.874	-
<i>Công ty liên doanh liên kết</i>	141.743.671.593	-
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	141.743.671.593	-
- Phải trả khác	97.745.076	100.245.076
<i>Công ty con</i>	57.500.000	60.000.000
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	57.500.000	60.000.000
<i>Công ty liên doanh liên kết</i>	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	23.000.000.000	11.000.000.000
<i>Công ty con</i>	23.000.000.000	11.000.000.000
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	23.000.000.000	11.000.000.000
- Vay dài hạn	44.148.196.706	90.358.367.032
<i>Công ty con</i>	44.148.196.706	90.358.367.032
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	44.148.196.706	90.358.367.032
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	%	59,00	59,83
- Tài sản dài hạn /Tổng tài sản	%	41,00	40,17
<b>1.2. Cơ cấu vốn</b>			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	84,77	86,42
- Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	lần	5,567	6,37
- Vốn chủ sở hữu /Tổng nguồn vốn	%	15,23	13,58
<b>2. Khả năng thanh toán</b>			
2.1 Khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	1,05	1,06
2.2 Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,93	0,75
<b>3. Tỷ suất sinh lời</b>			
<b>3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</b>			
- Tỷ suất LNTT /Doanh thu	%	4,69	3,53
- Tỷ suất LNST /Doanh thu	%	3,35	2,84
<b>3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</b>			
- Tỷ suất LNTT /Tổng tài sản	%	3,12	2,40
- Tỷ suất LNST /Tổng tài sản	%	2,23	1,93
<b>3.3 Tỷ suất LNST trên vốn CSH</b>	%	14,61	14,19

 Người lập biểu  
 (Ký, họ tên)



Đỗ Vũ Mai Nhung

 Kế toán trưởng  
 (Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2019

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


TÓNG GIÁM ĐỐC

Kim Mạnh Hà