



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ I/2015

Hà Nội, tháng 4 năm 2015



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2015

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/15	01/01/15
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.456.409.264.531	1.252.069.588.300
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		13.214.400.306	21.375.385.987
1. Tiền	111		13.214.400.306	21.375.385.987
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		745.061.749.129	808.792.459.467
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		484.877.336.986	527.469.896.357
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		165.494.458.838	187.979.304.378
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		20.638.567.700	20.638.567.700
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		93.504.119.668	92.157.425.095
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(19.452.734.063)	(19.452.734.063)
8. Tài khoản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		669.792.596.025	411.921.974.018
1. Hàng tồn kho	141		669.792.596.025	411.921.974.018
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		28.340.519.071	9.979.768.828
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		894.568.788	932.225.592
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		25.627.421.749	7.775.312.758
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.818.528.534	1.272.230.478
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		681.148.145.510	618.848.033.387
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		199.834.045.307	190.264.482.802
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216		199.834.045.307	190.264.482.802
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		37.040.354.365	38.600.931.258
1. Tài sản cố định hữu hình	221		37.032.064.042	38.590.015.935
- Nguyên giá	222		51.911.318.124	52.223.447.853
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(14.879.254.082)	(13.633.431.918)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/15	01/01/15
1	2	3	4	5
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227		8.290.323	10.915.323
- Nguyên giá	228		61.500.000	61.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(53.209.677)	(50.584.677)
III. Bất động sản đầu tư	230		221.099.075	51.499.104.609
- Nguyên giá	231		221.099.075	56.380.633.994
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	(4.881.529.385)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		44.808.453.167	44.628.809.481
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		39.188.606.933	39.063.933.137
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		5.619.846.234	5.564.876.344
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		395.791.834.250	289.091.834.250
1. Đầu tư vào công ty con	251		253.954.000.000	253.954.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		94.901.153.927	94.901.153.927
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		109.257.150.000	2.557.150.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(62.320.469.677)	(62.320.469.677)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.452.359.346	4.762.870.987
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		3.452.359.346	4.762.870.987
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270		2.137.557.410.041	1.870.917.621.687

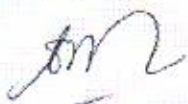
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.801.364.364.380	1.531.576.472.352
I. Nợ ngắn hạn	310		1.333.412.230.158	1.305.923.781.483
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		380.483.357.806	479.692.146.253
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		143.279.127.500	146.826.368.796
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		2.736.720.690	5.400.660.393
4. Phải trả người lao động	314		8.829.602.644	7.574.985.391
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		12.148.913.728	8.331.959.282
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			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		48.544.293.159	44.615.315.149
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		733.491.772.211	612.926.337.145
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.898.442.420	556.009.074
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/15	01/01/15
I	2	3	4	5
II. Nợ dài hạn	330		467.952.134.222	225.652.690.869
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			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			54.532.400.615
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		467.952.134.222	171.120.290.254
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		336.193.045.661	339.341.149.335
I. Vốn chủ sở hữu	410		336.193.045.661	339.341.149.335
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		199.982.400.000	199.982.400.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		62.734.116.794	62.734.116.794
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(30.845.085)	(30.845.085)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		37.157.698.458	37.157.698.458
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		36.349.675.494	39.497.779.168
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		35.941.425.168	2.796.820.606
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		408.250.326	36.700.958.562
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		2.137.557.410.041	1.870.917.621.687

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Hà Nội, ngày 2 tháng 4 năm 2015

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Trung Chánh

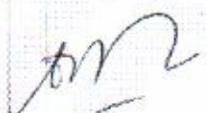
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2015

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		223.727.861.861	95.387.023.871
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		223.727.861.861	95.387.023.871
4. Giá vốn hàng bán	11		203.514.809.962	82.603.432.323
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		20.213.051.899	12.783.591.548
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		1.070.388.065	1.217.067.874
7. Chi phí tài chính	22		11.175.334.865	9.035.162.483
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.933.634.503	8.063.799.187
8. Chi phí bán hàng	25		1.790.122.611	1.099.040.253
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		7.646.035.479	8.379.544.238
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh: {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		671.947.009	(4.513.087.552)
11. Thu nhập khác	31		132.864.430	2.192.105.101
12. Chi phí khác	32		29.055.581	2.487.143.404
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		103.808.849	(295.038.303)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		775.755.858	(4.808.125.855)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		367.505.532	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		408.250.326	(4.808.125.855)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		20,42	
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			

Người lập biểu
(Ký, họ tên)


Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)


Mai Văn Định

Hà Nội, ngày 3. tháng 4 năm 2015

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC


Lê Lương Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
 Tại ngày 31 tháng 3 năm 2015

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		775.755.858	(4.808.125.855)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.201.832.296	3.426.866.993
- Các khoản dự phòng	03			(260.229.229)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các	04			-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		3.247.807.574	190.296.675
- Chi phí lãi vay	06		10.933.634.503	8.063.799.187
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		16.159.030.231	6.612.607.771
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		43.555.601.021	3.514.968.245
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(257.870.622.007)	1.722.524.531
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(90.009.242.422)	42.168.917.457
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.348.168.445)	(6.077.362.875)
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(17.715.888.286)	(6.357.471.385)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.093.171.035)	(391.641.589)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(5.000.000)	(1.214.001.801)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(310.327.460.943)	39.978.540.354
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(8.870.830.125)	(570.890.024)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		35.000.000	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(6.800.000.000)	(22.176.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		6.800.000.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(106.700.000.000)	(80.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		305.026.353	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(115.230.803.772)	(102.746.890.024)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MẠI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I	2	3	4	5
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		561.003.129.769	254.341.831.538
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(143.605.850.735)	(236.351.257.114)
5. Tiền trả nợ thuế tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		417.397.279.034	17.990.574.424
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(8.160.985.681)	(44.777.775.246)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		21.375.385.987	55.274.534.235
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		13.214.400.306	10.496.758.989

Người lập biểu
(Ký, họ tên)


Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)


Mai Văn Định

Hà Nội, ngày 2. tháng 4 năm 2015

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)




TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Trung Chàng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2015

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Là Công ty cổ phần.

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

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

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

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

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

Theo Quyết định số 538/QĐ-SGDHN của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc huỷ niêm yết cổ phiếu, Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai chính thức huỷ niêm yết kể từ ngày 12/11/2013. Lý do huỷ niêm yết: Huỷ niêm yết theo Nghị quyết ĐHCĐ bất thường năm 2013 số 27/2013/NQ/BTXM-ĐHCĐBT 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 đầu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại: Gia công, chế tạo, hoàn 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);

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngô Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- 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.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp

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

6.1.1 Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú

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

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

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

6.1.2 Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai

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

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

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

6.1.3 Công ty CP xây lắp Xuân Mai

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

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

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

6.1.4 Công ty CP cơ giới vận tải Xuân Mai

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

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

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

6.1.5 Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai

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

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

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

6.1.6 Công ty TNHH một thành viên bê tông Xuân Mai

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

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

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

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

6.2.1 Công ty CP đầu tư và Xây dựng số 45

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

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

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

6.2.2 Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Kỳ kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

a Chứng khoán kinh doanh.

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

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc.

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

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

c Các khoản cho vay;

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

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

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

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

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

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

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

5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

Loại tài sản cố định

Thời gian khấu hao <năm >

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

5.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

Thuế TNDN hoãn lại phải trả

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

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

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.

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

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

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.

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

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

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

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

Các khoản vay ngắn hạn (dài hạn) được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các kế 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 kế 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu 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

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).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngô Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

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

		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
		<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
1. Tiền			
- Tiền mặt		253.517.354	2.900.600.810
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		12.960.882.952	18.474.785.177
- Tiền đang chuyển			
Cộng		<u>13.214.400.306</u>	<u>21.375.385.987</u>

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

- Tổng giá trị cổ phiếu;
- Tổng giá trị trái phiếu;
- Các khoản đầu tư khác;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI
 Tháng 3 tòa nhà CT2 Ngô Thì Nhậm, phường Hồ Châu, quận Hồ Đông, thành phố Hà Nội

b) Đầu tư năm giữ đến ngày đầu hạn

h1) Ngân hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn
- Trái phiếu

- Các khoản đầu tư khác

Cty cổ phần đầu tư và xây dựng Vinacomin 43

Công ty TNHH NTV Cơ khí và Xây dựng Megatar

Phùng Ngọc Lam - BDH Marine way chế tạo

Lê Đình Hồ - BDH Sơn Hồ way chế tạo

b2) Dài hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn
- Trái phiếu

- Các khoản đầu tư khác

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

- Đầu tư vào công ty con

Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai - XMB

Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú - XMD

Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai - XME

Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai - XML

Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai - XMT

Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai - XMTV

- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Công ty CP đầu tư và Xây dựng số 43

Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng

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

	Đầu kỳ		Cuối kỳ	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý

	20.638.567.700	13.809.283.850	20.638.567.700	13.809.283.850
	17.058.567.700	13.529.283.850	17.058.567.700	13.529.283.850
	3.300.000.000	-	3.300.000.000	(3.300.000.000)
	160.000.000	160.000.000	160.000.000	160.000.000
	120.000.000	120.000.000	120.000.000	120.000.000

Đầu kỳ

Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
100,00%	100,00%	100.000.000.000	-	100.000.000.000
65,00%	65,00%	27.940.000.000	-	27.940.000.000
80,00%	80,00%	80.000.000.000	-	80.000.000.000
83,53%	83,53%	17.960.000.000	-	17.960.000.000
80,24%	80,24%	21.054.000.000	-	21.054.000.000
77,78%	77,78%	7.000.000.000	-	7.000.000.000
		253.954.000.000	-	253.954.000.000

Đầu kỳ

Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
49,00%	49,00%	40.430.398.927	(40.430.398.927)	-
49,00%	49,00%	24.500.000.000	(20.055.070.750)	4.444.929.250
32,10%	32,10%	29.970.755.000	-	29.970.755.000
		94.901.153.927	(60.485.469.677)	34.415.684.250

Cuối kỳ

Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
100,00%	100,00%	100.000.000.000	-	100.000.000.000
65,00%	65,00%	27.940.000.000	-	27.940.000.000
80,00%	80,00%	80.000.000.000	-	80.000.000.000
83,53%	83,53%	17.960.000.000	-	17.960.000.000
80,24%	80,24%	21.054.000.000	-	21.054.000.000
77,78%	77,78%	7.000.000.000	-	7.000.000.000
		253.954.000.000	-	253.954.000.000

Cuối kỳ

Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
49,00%	49,00%	40.430.398.927	(40.430.398.927)	-
49,00%	49,00%	24.500.000.000	(20.055.070.750)	4.444.929.250
32,10%	32,10%	29.970.755.000	-	29.970.755.000
		94.901.153.927	(60.485.469.677)	34.415.684.250

- Đầu tư vào đơn vị khác

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
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 miễn Bắc 2	722.150.000		722.150.000	
Công ty CP Điện Việt Lào	106.700.000.000		106.700.000.000	
	109.257.150.000	(1.835.000.000)	2.557.150.000	(1.835.000.000)
				722.150.000

- Đầu tư khác

3. Phải thu của khách

a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn

- Phải thu của khách hàng chiếm 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng.

Ban điều hành dự án Nhà máy nhiệt điện Thái Bình 2

Công ty cổ phần phát triển thương mại Vinaconex

- Phải thu của khách hàng khác

- Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

- Công ty con

Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai - XMB

Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú - XMD

Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai - XME

Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai - XML

Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai - XMT

Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai - XMTV

Công ty liên kết

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45

Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng

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

b) Phải thu của khách hàng dài hạn

- Phải thu của khách hàng chiếm 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng.

- Phải thu của khách hàng khác

- Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	%	Giá trị	%
	484.877.336.986		525.373.535.288	
	57.532.843.326		122.309.118.348	
	57.532.843.326	11,87%	64.776.275.022	12,33%
	273.613.597.343		57.532.843.326	10,95%
	154.330.906.317		237.961.797.233	
	125.263.760.489		165.102.619.707	
	78.185.099.655	16,12%	136.712.925.839	
	31.604.665.485		105.702.086.591	20,12%
	474.305.385		31.010.839.248	
	12.903.328.895			
	2.096.361.069		2.096.361.069	
	29.067.145.828		26.389.693.868	
	7.696.617.686		7.396.255.443	
	21.370.528.142		21.053.438.425	



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI
Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

4. Phải thu khác

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Phải thu người lao động; (Nợ tạm ứng cá nhân)	93.504.119.668	-	92.157.425.095	-
- Ký cược, ký quỹ;	12.817.678.504	-	11.661.726.610	-
- Phải thu khác.	99.834.804	-	67.926.666	-
Dự án khu đất Tân Phú, Quận 9, TPHCM (Ông Nguyễn Công Dẫn)	80.586.606.360	-	80.427.771.819	-
Dự án Biệt thự nhà vườn khu đất Nhà Bè (Bà Trần Hoa Mai)	41.296.500.000	-	41.296.500.000	-
Dự án khu đất xã Vĩnh Lộc B, Bình Chánh (Ông Trần Văn Bắc)	17.500.000.000	-	17.500.000.000	-
Cty TNHH MTV cơ khí và XD Megastar	18.125.408.000	-	18.125.408.000	-
Công ty CP SX bao bì và Hàng Xuất khẩu	985.246.528	-	985.246.528	-
Phải thu khác	1.863.614.388	-	1.863.614.388	-
	815.837.444	-	657.002.903	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ;	199.834.045.307	-	190.264.482.802	-
- Phải thu khác.	22.000.000.000	-	22.000.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Nam Hoàn Vũ Phong Phú	177.834.045.307	-	168.264.482.802	-
Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành	37.750.000.000	-	37.750.000.000	-
Cty CP Sông Đà 1.01 Góp vốn đầu tư XD dự án nhà ở Hemisco	7.003.963.007	-	7.003.963.007	-
CTy TNHH Thương mại - Tư vấn và xây dựng Việt Hưng	8.991.930.232	-	8.991.930.232	-
CTy CP sản xuất bao bì và hàng nhập khẩu	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
TCT phát thanh truyền hình thông tin EMICO	30.511.255.640	-	30.511.255.640	-
	87.576.896.428	-	78.007.333.923	-
	293.338.164.975	-	282.421.907.897	-

5. Tài sản thiếu chờ xử lý

6. Nợ xấu

7. Hàng tồn kho:

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu;	21.918.095	-	21.918.095	-
- Công cụ, dụng cụ;	44.699.387	-	24.482.091	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;	669.109.260.157	-	411.875.573.832	-
- Hàng hóa;	616.718.386	-	-	-
	669.792.596.025	-	411.921.974.018	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

8. Tài sản dở dang dài hạn

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị gốc	GT có thể thu hồi	Giá trị gốc	GT có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	39.188.606.933		39.063.933.137	
Nhà 11T2 Chung cư Xuân Mai	10.120.155.941		10.120.155.941	
Nhà 19T2 Chung cư Vĩnh Phúc	8.244.843.846		8.244.843.846	
CP chung Khu Vĩnh Phúc	7.495.983.538		7.383.052.288	
CP chung Khu Xuân Mai	9.428.009.858		9.416.267.312	
DA số 677A đường Lê Văn Việt	1.043.553.113		1.043.553.113	
Khu biệt thự nhà vườn TP HCM	987.990.277		987.990.277	
Dự án CC cao tầng Q9 TP HCM	1.868.070.360		1.868.070.360	
	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
b) Xây dựng cơ bản	5.619.846.234		5.564.876.344	
- Mua sắm;				
- Xây dựng cơ bản	5.619.846.234		5.564.876.344	
Đầu tư trạm trộn số	5.598.253.547		5.564.876.344	
Đầu tư dây chuyền sản xuất tấm tường bê tông Acotec	21.592.687			
- Sửa chữa.				

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện VT, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
I. Nguyên giá					
Số dư đầu năm	31.410.261.724	12.068.918.082	5.002.866.966	3.741.401.081	52.223.447.853
- Mua trong năm					
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán		(81.818.182)			(81.818.182)
- Giảm khác	(230.311.547)				(230.311.547)
Số dư cuối năm	31.179.950.177	11.987.099.900	5.002.866.966	3.741.401.081	51.911.318.124
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	4.118.218.626	3.502.785.918	4.037.016.160	1.975.411.214	13.633.431.918
- Khấu hao trong năm	333.762.365	673.181.720	153.814.479	176.094.253	1.336.852.817
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(9.212.472)				(9.212.472)
- Thanh lý, nhượng bán		(81.818.182)			(81.818.182)
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	4.442.768.519	4.094.149.456	4.190.830.639	2.151.505.467	14.879.254.081
III. Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu năm	27.292.043.098	8.566.132.164	965.850.806	1.765.989.867	38.590.015.935
- Tại ngày cuối năm	26.737.181.658	7.892.950.444	812.036.327	1.589.895.614	37.032.064.043

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

25.008.717.286

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

17.920.959.949

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngô Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Nội thất tầng 3 tòa nhà CT2 Ngô Thị Nhậm - Hà Đông	1.538.035.698
Hạ tầng Trung tâm thương mại	5.549.721.639
Lô 2 tầng 2 tòa nhà CT1 - Ngô Thị Nhậm: 857,36m ²	-
Lô 2 tầng 3 tòa nhà CT1 - Ngô Thị Nhậm: 857,36m ²	-
Ô tô 5 chỗ COROLLA ALTIS (33M-1917)	-
Ô tô ISUZU 29M-5220	-
Ô tô INOVA 33M-1764	-
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	2.346.831.428
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã hết khấu hao chờ thanh lý:	213.520.000
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:	64.717.828.400
Đầu tư 02 trạm trộn bê tông tại XMB	12.087.045.000
Đầu tư công nghệ tấm tường bê tông rỗng tiền chế Acotec	52.630.783.400
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:	

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá					
Số dư đầu năm		61.500.000			61.500.000
- Mua trong năm					
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp					
- Tăng do hợp nhất kinh doanh					
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giám khác					
Số dư cuối năm		61.500.000	-		61.500.000
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		50.584.677			50.584.677
- Khấu hao trong năm		2.625.000			2.625.000
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giám khác					
Số dư cuối năm		53.209.677	-		53.209.677
III. Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu năm		10.915.323	-		10.915.323
- Tại ngày cuối năm		8.290.323	-		8.290.323

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 30.000.000
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	56.380.633.994		56.380.633.994	
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	56.380.633.994		56.380.633.994	
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy	4.881.529.385	1	4.881.529.386	
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	4.881.529.385	1	4.881.529.386	
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	51.499.104.609	(1)	51.499.104.608	
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	51.499.104.609	(1)	51.499.104.608	
- Cơ sở hạ tầng				
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá		230.311.547		230.311.547
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà		230.311.547		230.311.547
- Cơ sở hạ tầng				
Tồn thất do suy		9.212.472		9.212.472
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà		9.212.472		9.212.472
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
		221.099.075		221.099.075

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

13. Chi phí trả trước

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn	894.568.788	932.225.592
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ;		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	79.795.961	49.077.627
- Thuế TNDN	732.422.827	773.347.965
- Chi phí đi vay;		
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn).	82.350.000	109.800.000
b) Dài hạn	3.452.359.346	4.762.870.987
- Chi phí thành lập doanh nghiệp		
- Chi phí mua bảo hiểm;		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	175.839.296	223.770.248
- Các khoản khác	3.276.520.050	4.539.100.739
Phí bảo trì tòa nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm	169.623.740	197.894.365
Phí môi giới nhà CT2 Hành Chính	1.718.969.449	2.938.631.338
Chi phí Showroom nhà CT2 Hành Chính	1.077.831.209	1.192.623.564
Chi phí khác	310.095.652	209.951.472

14. Tài sản khác

a) Ngắn hạn

b) Dài hạn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI
Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

15. Vay và nợ thuê tài chính

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn NH Liên Việt - CN Hà Nội - PGD Hà Đông	733.491.772.211	733.491.772.211	260.131.285.801	139.565.850.735	612.926.337.145	612.926.337.145
- Vay ngắn hạn NH Công thương Việt Nam - CN Láng Hòa Lạc	399.979.452.585	399.979.452.585	200.731.920.100	88.733.000.000	287.980.532.485	287.980.532.485
- Vay ngắn hạn NH Đầu tư và Phát triển Hà Tây	43.408.793.552	43.408.793.552	14.607.934.156	16.130.524.705	44.931.384.101	44.931.384.101
- Nợ dài hạn đến hạn trả NH Liên Việt	79.996.998.600	79.996.998.600	26.781.070.045	5.932.262.082	59.148.190.637	59.148.190.637
- Nợ dài hạn đến hạn trả NH Dầu tư và PT Hà Tây	181.957.306.874	181.957.306.874		11.544.871.087	193.502.177.961	193.502.177.961
- Vay ngắn hạn các tổ chức	1.000.000.000	1.000.000.000	1.400.000.000	400.000.000		
- Vay ngắn hạn khác	18.005.551.961	18.005.551.961	11.400.000.000		6.605.551.961	6.605.551.961
	9.143.668.639	9.143.668.639	5.210.361.500	16.825.192.861	20.758.500.000	20.758.500.000
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng Bưu điện Liên Việt	467.952.134.222	467.952.134.222	300.871.843.968	4.040.000.000	171.120.290.254	171.120.290.254
+ Dự án CT2 Hành Chính	295.293.623.190	295.293.623.190	225.431.699.968		69.861.923.222	69.861.923.222
+ Dự án HH2 Dương Nội	121.293.623.190	121.293.623.190	51.431.699.968		69.861.923.222	69.861.923.222
- Ngân hàng Dầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	174.000.000.000	174.000.000.000	174.000.000.000			
+ Đầu tư có phiếu công ty CP Điện Việt Lào	75.440.144.000	75.440.144.000	75.440.144.000			
+ Đầu tư 02 trạm trộn bê tông tại XMB	74.690.000.000	74.690.000.000	74.690.000.000			
- Vay dài hạn các tổ chức	750.144.000	750.144.000	750.144.000			
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai - XME	97.218.367.032	97.218.367.032		4.040.000.000	101.258.367.032	101.258.367.032
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai - XML	78.558.367.032	78.558.367.032			78.558.367.032	78.558.367.032
- Vay dài hạn đối tượng khác	18.660.000.000	18.660.000.000		4.040.000.000	22.700.000.000	22.700.000.000
Cộng (a)+(b)	1.201.443.906.433	1.201.443.906.433	561.003.129.769	143.605.850.735	784.046.627.399	784.046.627.399
c) Các khoản nợ thuê tài chính						

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

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
- Vay ngắn hạn						
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai - XMB	18.005.551.961	18.005.551.961	11.400.000.000	13.211.103.922	6.605.551.961	6.605.551.961
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú - XMD	8.100.000.000	8.100.000.000	8.100.000.000			
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai - XME	8.605.551.961	8.605.551.961	2.000.000.000			
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai - XML						
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai - XMT						
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai - XMV						
- Vay dài hạn						
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai - XMB	97.218.367.032	97.218.367.032	1.300.000.000	206.556.734.064	101.258.367.032	
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú - XMD	78.558.367.032	78.558.367.032				78.558.367.032
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai - XME	18.660.000.000	18.660.000.000				22.700.000.000
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai - XML						
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai - XMT						
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai - XMV						
16. Phải trả người bán						
a) Phải trả người						
	Giá trị	Số có khả năng trả		Giá trị	Số có khả năng	
- Phải trả người bán chiếm 10% trở lên trên tổng phải trả khách hàng.	380.483.357.806	380.483.357.806		479.692.146.253	479.692.146.253	
- Phải trả người	121.861.981.271	121.861.981.271		131.125.926.996	131.125.926.996	
- Phải trả người	258.621.376.535	258.621.376.535		348.566.219.257	348.566.219.257	
Công ty con						
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai - XMB	251.730.298.846	251.730.298.846		344.565.144.768	344.565.144.768	
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú - XMD	48.542.218.253	48.542.218.253		83.699.452.154	83.699.452.154	
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai - XME	100.748.918.097	100.748.918.097		121.699.696.723	121.699.696.723	
	236.048.686	236.048.686				
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai - XML	72.636.045.994	72.636.045.994		104.491.519.039	104.491.519.039	
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai - XMT	17.946.211.328	17.946.211.328		22.733.381.479	22.733.381.479	
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai - XMV	11.620.856.488	11.620.856.488		11.941.095.373	11.941.095.373	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thủ Nhân, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Công ty liên kết

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45

b) Phải trả khách hàng dài hạn

- Phải trả người bán chiếm 10% trở lên trên tổng phải trả khách hàng.

- Phải trả người bán khác

- Phải trả người bán là các bên liên quan

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

a) Phải nộp

- Thuế GTGT phải nộp

- Thuế thu nhập doanh nghiệp

- Thuế thu nhập cá nhân

- Thuế tài nguyên

- Thuế nhà đất, tiền thuê đất

Thuế nhà đất,

Tiền thuê đất

- Các loại thuế khác

Thuế môn bài

Thuế nhà thầu nước ngoài

- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác

b) Phải thu

- Thuế thu nhập doanh nghiệp

- Thuế nhà đất, tiền thuê đất

6.891.077.689 6.891.077.689 4.001.074.489 4.001.074.489
6.891.077.689 6.891.077.689 4.001.074.489 4.001.074.489

Số đầu kỳ Số phải nộp trong kỳ Số đã thực nộp trong kỳ Cuối kỳ

3.136.158.808 524.658.193 924.096.311 2.736.720.690

99.510.735 160.799.504 260.310.239

103.891.104 355.470.985 352.064.651 107.297.438

2.146.746 5.387.704 5.750.794 1.783.656

26.186.267 3.000.000 29.186.267

26.186.267 3.000.000 3.000.000

2.904.423.956 276.784.360 26.186.267

(992.271.107) 326.580.394 3.137.380.035 2.627.639.596

(2.264.501.585) 326.580.394 3.093.171.035 1.818.528.534

1.272.230.478 44.209.000 502.089.056

1.316.439.478

18. Chi phí phải trả	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
a) Ngắn hạn	12.148.913.728	8.331.959.282
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa;	12.148.913.728	8.331.959.282
- Các khoản trích trước khác.		
b) Dài hạn		
- Lãi vay;		
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản).		
	12.148.913.728	8.331.959.282
19. Phải trả khác	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
a) Ngắn hạn	48.544.293.159	44.615.315.149
- Kinh phí công đoàn;	161.981.719	155.712.577
- Bảo hiểm xã hội;	438.128.474	193.816.408
- Bảo hiểm y tế;	60.336.728	34.416.931
- Bảo hiểm thất nghiệp;	16.329.898	14.462.820
- Phải trả về cổ phần hoá;		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	47.867.516.340	44.216.906.413
<i>Phí bảo trì các chung cư</i>	<i>13.978.501.322</i>	<i>20.840.524.070</i>
<i>Vay vốn cán bộ công nhân viên</i>	<i>21.598.065.616</i>	<i>9.052.657.893</i>
<i>Khoản khác</i>	<i>12.290.949.402</i>	<i>14.323.724.450</i>
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn;		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
20. Doanh thu chưa thực hiện	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước;		
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước;	-	54.532.400.615
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
<i>Tòa 19T3 Khu CC Kiến Hưng</i>		54.532.400.615
<i>Tòa 19T5 Khu CC Kiến Hưng</i>		4.295.031.965
<i>Tòa 19T6 Khu CC Kiến Hưng</i>		2.140.252.823
<i>Tòa CT1 Ngõ Thi Nhậm</i>		4.163.501.283
		43.933.614.544
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
21. Trái phiếu phát hành		
22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả		
23. Dự phòng phải trả		
24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả		

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thi Nhạn, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

25. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu							
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Cổ phiếu quỹ	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8
Số dư đầu năm trước	199.982.400.000	62.734.116.794	37.157.698.458			(30.845.085)	(49.411.110.486)	250.432.259.681
- Lãi trong năm trước							88.908.889.654	88.908.889.654
Số dư đầu năm nay	199.982.400.000	62.734.116.794	37.157.698.458	-	-	(30.845.085)	39.497.779.168	339.341.149.335
- Lãi trong năm nay							408.250.326	408.250.326
- Giảm khác							3.556.354.000	3.556.354.000
Số dư cuối năm nay	199.982.400.000	62.734.116.794	37.157.698.458	-	-	(30.845.085)	36.349.675.494	336.193.045.661

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

- Vốn góp của các đối tượng khác
- + Công ty TNHH Khai Hưng
- + Cổ đông khác

Cuối kỳ	Đầu kỳ
199.982.400.000	199.982.400.000
102.000.000.000	102.000.000.000
97.982.400.000	97.982.400.000
<u>199.982.400.000</u>	<u>199.982.400.000</u>

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

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu
- + Vốn góp đầu năm
- + Vốn góp tăng trong năm
- + Vốn góp giảm trong năm
- + Vốn góp cuối năm

Năm nay	Năm trước
199.982.400.000	199.982.400.000

- Cổ tức, lợi nhuận đã chia

199.982.400.000	199.982.400.000
-----------------	-----------------

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
d) Cổ phiếu		
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	19.998.240	19.998.240
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	19.998.240	19.998.240
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	19.998.240	19.998.240
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
- Số lượng Cổ phiếu được mua lại	1.760	1.760
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.760	1.760
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.996.480	19.996.480
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	19.996.480	19.996.480
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		

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

đ) Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
- + *Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:*
- + *Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:*
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:

e) Các quỹ của doanh nghiệp:

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
- Quỹ đầu tư phát triển;	37.157.698.458	37.157.698.458
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp;		
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu.		

g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.

26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

27. Chênh lệch tỷ giá

28. Nguồn kinh phí

29. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

30. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Đơn vị tính: đồng</u> <u>Năm trước</u>
1. Tổng doanh thu	223.727.861.861	95.387.023.871
a) Doanh thu	223.727.861.861	95.387.023.871
- Doanh thu bán hàng;	34.099.389.408	
- Doanh thu xây lắp	53.638.130.956	27.674.424.038
- Doanh thu sản xuất công nghiệp	53.359.064.248	67.681.443.839
- Doanh thu kinh doanh BĐS	82.523.485.001	(558.868.643)
+ <i>Doanh thu thành phẩm BĐS</i>	27.808.391.001	
+ <i>Doanh thu cho thuê BĐS</i>	54.715.094.000	
- Doanh thu khác	107.792.248	590.024.637

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

b) Doanh thu đối với các bên liên quan	30.348.626.514	17.521.807.486
Công ty con	30.348.626.514	17.129.547.609
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai - XMB	12.116.271.699	
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú - XMD	15.999.143.868	9.799.589.916
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai - XME	431.186.714	
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai - XML	1.802.024.233	7.086.514.648
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai - XMT		152.370.857
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai - XMV		91.072.188
Công ty liên kết		392.259.877
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45		392.259.877
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng		
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An		

c) Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước, doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê; Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước.

2. Các khoản giảm**3. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn xây lắp	45.678.173.035	22.890.634.679
- Giá vốn sản xuất công nghiệp	45.645.436.181	59.412.099.801
- Giá vốn hàng hóa	33.817.578.810	
- Giá vốn kinh doanh BĐS	78.256.569.476	(289.326.794)
+ Giá vốn thành phẩm BĐS	26.574.771.483	
+ Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư	51.681.797.993	
- Giá vốn khác	117.052.460	590.024.637
	<u>203.514.809.962</u>	<u>82.603.432.323</u>

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	522.628.664	80.861.561
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;	281.890.413	
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	265.868.988	1.136.206.313
	<u>1.070.388.065</u>	<u>1.217.067.874</u>

5. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền vay;	10.933.634.503	8.063.799.187
- Chi phí tài chính khác.	241.700.362	971.363.296
	<u>11.175.334.865</u>	<u>9.035.162.483</u>

6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	31.818.182	225.213.826
- Tiền phạt thu được;	72.919.529	149.046.498
- Các khoản khác.	28.126.719	1.817.844.777
	<u>132.864.430</u>	<u>2.192.105.101</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

7. Chi phí khác	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		190.296.675
- Các khoản bị phạt;		772.229.738
- Các khoản khác.	29.055.581	1.524.616.991
	29.055.581	2.487.143.404

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay		Năm trước	
	%	Giá trị	%	Giá trị
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		7.646.035.479		8.379.544.238
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN		4.383.978.272		5.210.575.241
<i>Chi phí nhân viên quản lý</i>	57,34%	4.383.978.272	68,15%	5.210.575.241
- Các khoản chi phí QLDN khác	42,66%	3.262.057.207	41,45%	3.168.968.997
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		1.790.122.611		1.099.040.253
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng		1.715.122.611		895.501.244
<i>Chi phí môi giới và chi phí showroom Nhà CT2 Hành Chính</i>	75,01%	1.342.770.208		
<i>Chi phí nhân viên</i>	20,80%	372.352.403	39,47%	433.771.244
<i>Chi phí quảng cáo</i>			42,01%	461.730.000
- Các khoản chi phí bán hàng khác	4,19%	75.000.000	18,52%	203.539.009
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp				

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	9.747.987.731	28.533.794.108
- Chi phí nhân công;	12.592.252.406	19.205.671.138
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	1.354.217.425	2.737.595.146
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	3.089.518.339	5.516.750.296
- Chi phí khác bằng tiền.	3.905.342.679	4.158.009.302
- Chi phí thuê phụ	349.482.179.533	6.225.548.343
- Vốn hóa chi phí lãi vay	4.796.710.782	7.800.074.452
	384.968.208.895	74.177.442.785

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện	367.505.532	

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

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

IX. Những thông tin khác

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

a) Giao dịch với các bên liên quan:

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan

Mối quan hệ

Công ty TNHH Khải Hưng	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai - XMB	Công ty con
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú - XMD	Công ty con
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai - XME	Công ty con
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai - XML	Công ty con
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai - XMT	Công ty con
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai - XMV	Công ty con
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	Công ty liên kết
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	Công ty liên kết

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
b.1) Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai - XMB		
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	12.116.271.699	
- Mua hàng hóa dịch vụ	19.646.862.604	
b.2) Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú - XMD		
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	15.999.143.868	
- Mua hàng hóa dịch vụ	13.442.068.021	2.471.467.400
- Chi phí tài chính	297.439.763	
b.3) Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai - XME		
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	431.186.714	
- Chi phí tài chính	236.048.686	300.694.444
b.4) Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai - XML		
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.802.024.233	
- Mua hàng hóa dịch vụ	14.769.427.122	4.486.955.809
- Chi phí tài chính	148.543.767	559.898.611
- Doanh thu tài chính	87.909.752	1.261.167

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

b.5) Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai - XMT		
- Mua hàng hóa dịch vụ	2.685.546.186	
- Chi phí tài chính		204.775.807
b.6) Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai - XMV		
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Mua hàng hóa dịch vụ	3.764.220.581	2.288.939.065
- Doanh thu tài chính		18.365.667
b.7) Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45		
- Mua hàng hóa dịch vụ	5.868.378.182	1.568.983.216
- Doanh thu tài chính	360.362.243	300.889.442
b.8) Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng		
- Doanh thu tài chính	317.089.717	
b.9) Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An		
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
c) Công nợ với các bên liên quan		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
c.1) Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai - XMB		
- Phải thu của khách hàng	78.185.099.655	
- Phải trả người bán	48.542.218.253	
- Trả trước cho người bán	2.548.003.451	
- Phải trả khác	9.433.452	
c.2) Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú - XMD		
- Phải thu của khách hàng	31.604.665.485	6.027.132.824
- Người mua trả tiền trước	28.967.457.697	
- Phải trả người bán	100.748.918.097	37.818.888.011
- Phải trả khác	6.965.097	
- Vay ngắn hạn	8.100.000.000	
c.3) Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai - XME		
- Phải thu của khách hàng	474.305.385	
- Người mua trả tiền trước		56.623.264.002
- Phải trả người bán	236.048.686	
- Trả trước cho người bán	15.166.210.767	59.927.634.756
- Vay ngắn hạn	8.605.551.961	
- Vay dài hạn	78.558.367.032	
c.4) Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai - XML		
- Phải thu của khách hàng	12.903.328.895	1.502.663.706
- Người mua trả tiền trước		38.325.206.345
- Phải trả người bán	72.636.045.994	776.960.665
- Trả trước cho người bán	43.423.254.295	22.253.659.729
- Phải trả khác	22.580.677	
- Vay ngắn hạn		
- Vay dài hạn	18.660.000.000	
c.5) Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai - XMT		
- Phải thu của khách hàng	2.096.361.069	41.308.250
- Người mua trả tiền trước		
- Phải trả người bán	17.946.211.328	3.143.129.820
- Trả trước cho người bán	12.136.025.959	5.061.559.052
- Phải thu khác		
- Phải trả khác	32.493.627	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

c.6) Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai - XMV

- Phải thu của khách hàng		18.365.667
- Phải trả người bán	11.620.856.488	7.096.131.424
- Phải trả khác	4.296.916	
- Vay ngắn hạn	1.300.000.000	

c.7) Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45

- Phải thu của khách hàng	7.696.617.686	6.216.420.493
- Phải trả người bán	6.891.077.689	6.586.324.289
- Trả trước cho người bán	3.821.357.800	
- Phải trả khác	40.245.076	
- Đầu tư tài chính ngắn hạn (cho vay)	17.058.567.700	

c.8) Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng

- Phải thu của khách hàng	21.370.528.142	20.615.027.625
- Phải trả người bán		23.015.368

c.9) Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An

- Phải thu của khách hàng

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

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Lê Thị Ngọc Diệp**Kế toán trưởng**

(Ký, họ tên)

Mai Văn Định

Hà Nội, ngày 3 tháng 4 năm 2015

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

**TỔNG GIÁM ĐỐC****Lê Trung Chánh**