

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

*cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015  
đã được soát xét*



**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>2 – 4</b>
<b>Báo cáo kết quả công tác soát xét</b>	<b>5</b>
<b>Báo cáo tài chính riêng đã được soát xét</b>	<b>6 – 51</b>
Bảng cân đối kế toán	6 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 – 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	12 – 51

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 đã được soát xét bởi các kiểm toán viên độc lập.

### **KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500443916 ngày 04 tháng 12 năm 2003 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi từ lần thứ 01 đến lần thứ 18 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ hiện nay của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 199.982.400.000 đồng.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 bao gồm:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng: 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;
- 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;
- 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 hóa, trong xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Sản xuất vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông, các loại ống cấp thoát nước.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

### **TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 51).

### **CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2015 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong kỳ và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Ông Bùi Khắc Sơn	Chủ tịch
Bà Nguyễn Bảo Ngọc	Phó chủ tịch
Ông Đào Văn Công	Ủy viên
Ông Nguyễn Trung Kiên	Ủy viên
Ông Nguyễn Thọ Phùng	Ủy viên
Ông Nguyễn Đức Ứng	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Thu Huyền	Ủy viên
Ông Đặng Hoàng Huy	Ủy viên

Bổ nhiệm ngày 09 tháng 4 năm 2015  
Miễn nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2015

## **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG**

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Ông Lê Trung Thắng	Tổng Giám đốc
Ông Đặng Hoàng Huy	Phó Tổng Giám đốc thường trực
Ông Đỗ Thạch Cương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Đa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Trọng Diên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đinh Viết Long	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Văn Định	Kế toán trưởng

## **KIỂM TOÁN VIÊN**

Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã soát xét Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015.

## **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính riêng;
- Lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định hiện hành có liên quan;
- Lập Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước, đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

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

**Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc** (tiếp theo)

---

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2015

**TM. Ban Tổng Giám đốc**

**Tổng Giám đốc**



**Lê Trung Thắng**

Số: 340. /2015/BCSX-AASCN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT**  
*về Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán*  
*từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015*  
*của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai*

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai được lập ngày 28 tháng 8 năm 2015 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 được trình bày từ trang 06 đến trang 51 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về Báo cáo tài chính riêng này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính riêng theo chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng Báo cáo tài chính riêng không còn chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính, công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 đính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2015

**Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn**  
**Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt**  
**Phó Giám đốc Công ty**



**Bùi Ngọc Vương**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0941-2013-152-1

**Kiểm toán viên**

**Trần Thị Mai**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2510-2013-152-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.537.209.275.585</b>	<b>1.291.133.521.437</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>6.421.987.597</b>	<b>21.375.385.987</b>
1.	Tiền	111	V.01	6.421.987.597	21.375.385.987
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II.</b>	<b>Dầu tư tài chính</b>	<b>120</b>		-	-
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Dầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>921.708.743.208</b>	<b>808.792.459.467</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	667.205.715.522	527.469.896.357
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		164.060.091.174	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	V.04	23.238.567.700	20.638.567.700
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	88.439.491.832	92.157.425.095
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(21.235.123.020)	(19.452.734.063)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>597.154.091.169</b>	<b>450.985.907.155</b>
1.	Hàng tồn kho	141	V.07	597.154.091.169	450.985.907.155
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>11.924.453.611</b>	<b>9.979.768.828</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	1.128.188.092	932.225.592
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		10.057.492.380	7.775.312.758
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	738.773.139	1.272.230.478
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>773.913.000.028</b>	<b>579.784.100.250</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>247.098.432.307</b>	<b>190.264.482.802</b>
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03	-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.04	30.511.255.640	30.511.255.640
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.05	216.587.176.667	159.753.227.162
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>41.523.340.357</b>	<b>38.600.931.258</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	41.412.972.525	38.590.015.935
	- Nguyên giá	222		56.892.121.589	52.223.447.853
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(15.479.149.064)	(13.633.431.918)
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	V.10	110.367.832	10.915.323
	- Nguyên giá	228		170.500.000	61.500.000
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(60.132.168)	(50.584.677)
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>52.973.253.740</b>	<b>51.499.104.609</b>
1.	Nguyên giá	231		58.444.960.748	56.380.633.994
2.	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(5.471.707.008)	(4.881.529.385)
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.08</b>	<b>36.250.597.401</b>	<b>5.564.876.344</b>
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		35.288.993.183	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		961.604.218	5.564.876.344
<b>V.</b>	<b>Dầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.02</b>	<b>394.038.900.292</b>	<b>289.091.834.250</b>
1.	Dầu tư vào công ty con	251		255.454.000.000	253.954.000.000
2.	Dầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		94.901.153.927	94.901.153.927
3.	Dầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		109.257.150.000	2.557.150.000
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(65.573.403.635)	(62.320.469.677)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.028.475.931</b>	<b>4.762.870.987</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	2.028.475.931	4.762.870.987
2.	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.311.122.275.613</b>	<b>1.870.917.621.687</b>



**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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C.</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.974.154.021.027</b>	<b>1.531.576.472.352</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.478.818.289.616</b>	<b>1.305.923.781.483</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	462.537.430.503	479.692.146.253
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		145.562.856.529	146.826.368.796
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	5.409.312.481	5.400.660.393
4.	Phải trả người lao động	314		12.624.578.417	7.574.985.391
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	62.165.043.096	8.331.959.282
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	89.649.350	-
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	37.407.002.704	44.615.315.149
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	749.526.819.770	612.926.337.145
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.495.596.766	556.009.074
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>495.335.731.411</b>	<b>225.652.690.869</b>
1.	Phải trả người bán dài hạn	331	V.14	-	-
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333	V.16	50.021.674.965	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18	-	54.532.400.615
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.17	36.363.637	-
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	445.277.692.809	171.120.290.254
<b>D.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>336.968.254.586</b>	<b>339.341.149.335</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>336.968.254.586</b>	<b>339.341.149.335</b>
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		199.982.400.000	199.982.400.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		199.982.400.000	199.982.400.000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		62.734.116.794	62.734.116.794
5.	Cổ phiếu quỹ (*)	415		(30.845.085)	(30.845.085)
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		37.157.698.458	37.157.698.458
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		37.124.884.419	39.497.779.168
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		35.266.425.168	(49.411.110.486)
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		1.858.459.251	88.908.889.654
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.311.122.275.613</b>	<b>1.870.917.621.687</b>

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Ngọc Diệp

Mai Văn Định

Lê Trung Thắng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	632.913.661.971	253.959.478.773
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	86.223.000	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.03	632.827.438.971	253.959.478.773
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.04	589.048.870.585	214.944.784.725
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		43.778.568.386	39.014.694.048
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	4.641.923.507	5.074.029.817
7.	Chi phí tài chính	22	VI.06	28.865.828.818	23.704.813.614
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		24.938.833.716	20.295.195.559
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.07	3.647.616.447	2.405.559.802
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07	18.173.349.608	19.697.809.114
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(2.266.302.980)	(1.719.458.665)
11.	Thu nhập khác	31	VI.08	10.297.572.737	102.289.429.075
12.	Chi phí khác	32	VI.09	1.025.304.907	47.546.708.200
13.	Lợi nhuận khác	40		9.272.267.830	54.742.720.875
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7.005.964.850	53.023.262.210
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	5.147.505.599	-
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		1.858.459.251	53.023.262.210

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Lê Thị Ngọc Diệp

Mai Văn Định

Lê Trung Thắng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
<b>I.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		7.005.964.850	53.023.262.210
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
-	Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		3.080.295.039	6.503.724.639
-	Các khoản dự phòng	03		5.035.322.915	(34.235.050.085)
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		2.231.216	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.409.865.957)	(25.922.958.690)
-	Chi phí lãi vay	06		24.938.833.716	20.295.195.559
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		35.652.781.779	19.664.173.633
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(140.992.556.913)	(50.462.326.675)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(182.669.862.898)	(65.457.474.762)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		28.864.032.807	135.433.403.771
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.682.610.290	(7.368.735.599)
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(23.843.205.390)	(30.027.954.295)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.419.751.429)	(1.722.056.940)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.266.925.000)	(1.266.705.938)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(284.992.876.754)	(1.207.676.805)
<b>II.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
-	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(30.588.243.661)	(1.011.722.524)
-	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		122.727.273	437.596.658
-	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(9.400.000.000)	(34.242.255.640)
-	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		6.800.000.000	1.435.000.000
-	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(108.200.000.000)	(88.574.000.000)
-	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	150.000.000
-	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		546.966.780	2.938.824.041
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(140.718.549.608)	(118.866.557.465)

**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  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
<b>III.</b>	<b>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		-	-
2.	Tiền trả lại vốn góp của chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33		773.920.530.770	421.394.690.954
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(363.162.645.590)	(345.881.490.705)
5.	Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>410.757.885.180</b>	<b>75.513.200.249</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(14.953.541.182)</b>	<b>(44.561.034.021)</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>21.375.385.987</b>	<b>55.274.534.235</b>
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		142.792	-
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>6.421.987.597</b>	<b>10.713.500.214</b>

Người lập biểu



Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng



Mai Văn Định

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2015

Tổng Giám đốc



Lê Trung Thắng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**01. Hình thức sở hữu vốn**

Là Công ty cổ phần.

**02. Lĩnh vực kinh doanh**

Xây dựng, thương mại và kinh doanh bất động sản.

**03. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 bao gồm:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng: 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;
- 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;
- 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 hóa, trong xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Sản xuất vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông, các loại ống cấp thoát nước.

**04. Cấu trúc doanh nghiệp**

- Danh sách công ty con bao gồm:

Tên công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày 30/6/2015	Quyền biểu quyết của Công ty mẹ	
			Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	Tầng 4, tòa nhà CT2, Ngõ Thi Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.	83,53%	83,53%	83,53%
Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết kế Xuân Mai	Tầng 6, nhà 29/12 lô N05 - khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.	86,54%	86,54%	80,24%
Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Xuân Mai	Xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.	77,78%	77,78%	77,78%
Công ty Cổ phần Cơ điện Xuân Mai	Phòng 102, tầng kỹ thuật, tòa nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.	96,39%	80,00%	80,00%

**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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

<u>Tên công ty con</u>	<u>Địa chỉ</u>	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày 30/6/2015	<u>Quyền biểu quyết của Công ty mẹ</u>	
			<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	Khu phố Bê Tông, xã Đạo Phú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc	65,00%	65,00%	65,00%
Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Xuân Mai	Tầng 5, toà nhà CT2, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội	0%	90%	-
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	Xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội	100%	100%	100%

Danh sách các công ty liên doanh, liên kết bao gồm:

<u>Tên công ty liên kết</u>	<u>Địa chỉ</u>	Tỷ lệ lợi ích của Công ty tại ngày 30/6/2015	<u>Quyền biểu quyết của Công ty</u>	
			<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	Thôn Đại La, xã Hoà Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng	49%	49%	49%
Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai miền Nam (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45)	Áp Rạch Bắp, xã An Tây, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	49%	49%	49%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sơn An	Số 77/2, KP3, đường Đồng Khởi, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	32%	32%	32%

**05. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng**

Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư này áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 và thay thế cho chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Do có một số thay đổi theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC so với Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC nhưng không yêu cầu điều chỉnh hồi tố nên một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 không so sánh được với số liệu tương ứng cùng kỳ năm 2014.

**II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****01. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

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

### **Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **01. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

#### **02. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **01. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

#### **02. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.

#### **03. Các khoản đầu tư tài chính**

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được xác định theo giá gốc.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.

#### **04. Các khoản nợ phải thu**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán 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 và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

#### 05. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. 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.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

#### 06. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

##### *Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình*

Tài sản cố định hữu hình, vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

##### *Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình*

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 – 50 năm
- Máy móc, thiết bị	06 – 15 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 10 năm
- Nhân hiệu hàng hóa	20 năm
- Phần mềm máy tính	03 năm

#### 07. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

##### *Nguyên giá*

Bất động sản đầu tư (BĐSDT) được ghi nhận theo giá gốc. Nguyên giá của BĐSĐT là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được BĐSĐT tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành BĐSĐT đó. Các chi phí liên quan đến BĐSĐT phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho BĐSĐT tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá BĐSĐT.

##### *Khấu hao*

Trong quá trình cho thuê hoạt động phải tiến hành trích khấu hao BĐSĐT và ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong kỳ (kể cả trong thời gian ngừng cho thuê). Doanh nghiệp không trích khấu hao đối với BĐSĐT nắm giữ chờ tăng giá. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy BĐSĐT bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì doanh nghiệp được đánh giá giảm nguyên giá BĐSĐT và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán (tương tự như việc lập dự phòng đối với hàng hóa bất động sản). Khấu hao đối với BĐSĐT cho



## 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

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

thuê hoạt động được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- Nhà cửa vật kiến trúc	50 năm
- Cơ sở hạ tầng	10 năm

#### 08. Nguyên tắc ghi nhận 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.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

a) Đối với BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính riêng của mình các nội dung sau đây:

- Tài sản góp vốn liên doanh và chịu sự kiểm soát của bên góp vốn liên doanh;
- Các khoản nợ phải trả phải gánh chịu;
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh;
- Chi phí phải gánh chịu.

Các bên thực hiện phân chia doanh thu từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh, phân chia chi phí chung theo các thỏa thuận trong Hợp đồng liên doanh.

b) Đối với BCC chia lợi nhuận sau thuế

- Nếu BCC quy định các bên khác tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng thì:
  - Bên thực hiện kế toán của BCC ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí, và lợi nhuận sau thuế của BCC trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của mình. Trong đó, chi phí của BCC bao gồm cả khoản lợi nhuận cố định trả cho các bên khác tham gia BCC.
  - Các bên còn lại chỉ ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản đối với khoản được chia từ BCC.
- Nếu BCC quy định các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC thì:
  - Các bên thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.
  - Bên thực hiện kế toán của BCC có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận của BCC.

#### 09. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

## **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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### **10. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ 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 (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Tỷ lệ vốn hoá chi phí lãi vay trong kỳ là: 43,74%.

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

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền chi phí lãi tiền vay phải trả và chi phí trích trước các công trình được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

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

Doanh thu chưa thực hiện 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.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

### **15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu 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/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

## **16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

### ***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kê toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

### ***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

Hợp đồng xây dựng mà Công ty đang thực hiện quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện. Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ. Kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính đáng tin cậy dựa trên hồ sơ nghiệm thu thanh toán với chủ đầu tư.

### ***Doanh thu chuyển nhượng bất động sản***

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

### ***Doanh thu hoạt động tài chính***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

**17. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ là giảm giá hàng bán. Các khoản giảm giá hàng bán phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

**18. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

**19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành và 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.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

*Đơn vị tính: VND*

**01. Tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền mặt	5.923.353.492	2.900.600.810
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	498.634.105	18.474.785.177
- Tiền đang chuyển	-	-
<b>Cộng</b>	<u><u>6.421.987.597</u></u>	<u><u>21.375.385.987</u></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  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**02. Các khoản đầu tư tài chính**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm		Giá trị hợp lý
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>255.454.000.000</b>	-	<b>253.954.000.000</b>	-	<b>253.954.000.000</b>
- Công ty Cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	27.940.000.000	-	27.940.000.000	-	27.940.000.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai <sup>(a)</sup>	22.554.000.000	-	21.054.000.000	-	21.054.000.000
- Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Xuân Mai	7.000.000.000	-	7.000.000.000	-	7.000.000.000
- Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	17.960.000.000	-	17.960.000.000	-	17.960.000.000
- Công ty Cổ phần Cơ điện Xuân Mai	80.000.000.000	-	80.000.000.000	-	80.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-	100.000.000.000
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>94.901.153.927</b>	<b>(63.738.403.635)</b>	<b>94.901.153.927</b>	<b>(60.485.469.677)</b>	<b>34.415.684.250</b>
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sơn An	29.970.755.000	-	29.970.755.000	-	29.970.755.000
- Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45)	40.430.398.927	(40.430.398.927)	40.430.398.927	(40.430.398.927)	-
- Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	24.500.000.000	(23.308.004.708)	24.500.000.000	(20.055.070.750)	4.444.929.250

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**  
 Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thủ Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
			Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>109.257.150.000</b>	<b>(1.835.000.000)</b>	<b>107.422.150.000</b>	<b>722.150.000</b>
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	1.835.000.000	(1.835.000.000)	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển điện miền Bắc 2	722.150.000	-	722.150.000	722.150.000
- Công ty Cổ phần Điện Việt Lào (b)	106.700.000.000	-	106.700.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>459.612.303.927</b>	<b>(65.573.403.635)</b>	<b>394.038.900.292</b>	<b>289.091.834.250</b>

(a): Trong kỳ, Công ty đã mua thêm 150.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai với giá mua là 10.000 đồng/cổ phiếu. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty nắm giữ 2.061.000 cổ phiếu, tương đương 86,54% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai. Tại ngày 01/01/2015, Công ty nắm giữ 1.911.000 cổ phiếu, tương đương 80,24% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai.

(b): Trong kỳ, Công ty đã mua 9.700.000 cổ phần của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) đang nắm giữ trong Công ty Cổ phần Điện Việt Lào với giá chuyển nhượng là 11.000 đồng/cổ phần. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty nắm giữ 9.700.000 cổ phần tương đương 5,77% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Điện Việt Lào.

**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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****Đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/6/2015 như sau:

<b>Tên công ty con</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	Khu phố Bê Tông, xã Đạo Phú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc	65,00%	65,00%	Sản xuất vật liệu xây dựng.
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	Tầng 6, nhà 2912 lô N05 - khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	86,54%	86,54%	Thiết kế kiến trúc công trình; Giám sát thi công xây dựng công trình.
Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Xuân Mai	Xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội	77,78%	77,78%	Kinh doanh vận chuyển hàng hóa; Cho thuê máy móc thiết bị.
Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	Tầng 4, tòa nhà CT2, Ngõ Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.	83,53%	83,53%	Xây dựng công trình; Cho thuê máy móc thiết bị.
Công ty Cổ phần Cơ điện Xuân Mai	Phòng 102, tầng kỹ thuật, tòa nhà CT2 Ngõ Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội	96,39%	80,00%	Lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước và hệ thống xây dựng khác.
Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Xuân Mai	Tầng 5, toà nhà CT2, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội	0%	90%	Tư vấn, môi giới, đầu giá bất động sản và đầu giá quyền sử dụng đất.
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	Xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội	100,00%	100,00%	Sản xuất công nghiệp; Hoàn thiện công trình xây dựng; Cho thuê máy móc thiết bị.

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

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 30/6/2015 như sau:

<b>Tên công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sơn An	Phố 77/2 KP3 đường Đồng Khởi, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	32,10%	32,10%	Xây dựng.

**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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai miền Nam (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45)	Áp Rạch Bắp, xã An Tây, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	49%	49%	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	Thôn Đại La, xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng	49%	49%	Sản xuất bê tông, vận tải hàng hóa bằng đường bộ.

**Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ:**

*Đơn vị tính: VND*

Mối quan hệ	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	47.674.315.713	37.143.540.910
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	527.095.261	2.346.804.184
Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Xuân Mai	-	148.837.500
Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	22.599.834.340	12.924.978.134
Công ty Cổ phần Cơ điện Xuân Mai	506.436.208	-
Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Xuân Mai	76.377.665.404	-
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	32.380.661.628	-
<b>Mua nguyên vật liệu và các chi phí đầu vào khác</b>		
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	46.117.767.834	21.686.947.818
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	18.481.688.534	5.254.874.229
Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Xuân Mai	10.464.224.878	3.821.323.684
Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	59.654.869.561	32.036.136.792
Công ty Cổ phần Cơ điện Xuân Mai	-	23.059.408.704
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	37.714.802.134	-
Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45)	5.868.378.182	1.568.983.216
<b>Lãi tiền gửi, tiền cho vay</b>		
Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45)	360.362.243	-
<b>Lãi phạt chậm thanh toán</b>		



**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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Mối quan hệ	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Đơn vị tính: VND Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	Công ty con	521.917.747	826.484.168
Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	Công ty con	87.909.752	366.526.818
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	Công ty liên kết	317.089.717	-
<b>Cổ tức, lợi nhuận được chia trong kỳ</b>			
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	Công ty con	-	1.911.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	Công ty con	-	898.000.000
Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Xuân Mai	Công ty con	1.050.000.000	-
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	Công ty con	1.095.746.083	-
<b>Thu nhập khác</b>			
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	Công ty con	-	225.213.826
Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	Công ty con	6.478.470	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Xuân Mai	Công ty con	-	59.043.884
Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Xuân Mai	Công ty con	363.636.364	-
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	Công ty con	-	97.500.094.776
<b>Chi phí lãi vay</b>			
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	Công ty con	219.370.833	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	Công ty con	-	285.076.881
Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Xuân Mai	Công ty con	1.841.667	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	Công ty con	65.942.473	850.627.777
Công ty Cổ phần Cơ điện Xuân Mai	Công ty con	462.763.037	2.132.333.334

**Đầu tư vào đơn vị khác:**

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Đường Hạ Long, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	6,12%	6,12%	Kinh doanh khách sạn.
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển điện miền Bắc 2	Số 336 Hoàng Liên, phường Kim Tân, thành phố Lào Cai	0,13%	0,13%	Đầu tư xây dựng vận hành các dự án thủy điện; Đầu tư kinh doanh bất động sản...
Công ty Cổ phần Điện Việt Lào	Tầng 9, tháp B, tòa nhà HH4, đường Phạm Hùng, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội	5,77%	5,77%	Sản xuất công nghiệp và xây dựng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**03. Phải thu của khách hàng**

		<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>		<b>667.205.715.522</b>	<b>527.469.896.357</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Xuân Mai		85.061.676.898	-
- Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai		70.795.830.168	105.702.086.591
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác		511.348.208.456	421.767.809.766
<b>b) Phải thu của khách hàng dài hạn</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>		<b><u>667.205.715.522</u></b>	<b><u>527.469.896.357</u></b>
<b>c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>			
<u>Đối tượng</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Công ty Cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	Công ty con	57.472.527.924	31.010.839.248
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	Công ty con	2.735.685.838	4.096.361.069
- Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	Công ty con	31.390.306.905	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Xuân Mai	Công ty con	85.061.676.898	-
- Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	Công ty con	70.795.830.168	105.702.086.591
- Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45)	Công ty liên kết	7.696.617.686	-
- Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	Công ty liên kết	21.370.528.142	21.053.438.425
<b>Cộng</b>		<b><u>276.523.173.561</u></b>	<b><u>161.862.725.333</u></b>

**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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**04. Phải thu về cho vay**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>23.238.567.700</b>	<b>(8.240.997.390)</b>	<b>20.638.567.700</b>	<b>(6.829.283.850)</b>
+ Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45)	17.058.567.700	(4.940.997.390)	17.058.567.700	(3.529.283.850)
+ Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	500.000.000	-	-	-
+ 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 Đá ốp lát và Xây dựng Hà Nội	2.000.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nhà ở Sơn An	100.000.000	-	-	-
+ Các đối tượng khác	280.000.000	-	280.000.000	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>30.511.255.640</b>	<b>-</b>	<b>30.511.255.640</b>	<b>-</b>
+ Công ty Cổ phần Sản xuất bao bì và Hàng nhập khẩu <sup>(a)</sup>	30.511.255.640	-	30.511.255.640	-
<b>Cộng</b>	<b>53.749.823.340</b>	<b>(8.240.997.390)</b>	<b>51.149.823.340</b>	<b>(6.829.283.850)</b>

<sup>(a)</sup>: Là khoản cho Công ty Cổ phần Sản xuất bao bì và hàng nhập khẩu vay kỳ hạn từ ngày 29/5/2014 đến ngày 29/5/2016 với lãi suất cho vay trung hạn của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt trên tổng số tiền cho vay.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**  
 Tầng 3 toà nhà CT2 Ngõ Thới Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

05. Phải thu khác	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	88.439.491.832	(1.235.035.269)	92.157.425.095	(1.235.035.269)
<b>a) Ngắn hạn</b>	2.145.746.083	-	11.661.726.610	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	10.928.394.019	-	67.926.666	-
- Tạm ứng	13.209.550.292	-	80.427.771.819	(1.235.035.269)
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	62.155.801.438	(1.235.035.269)	41.296.500.000	-
- Phải thu khác	20.696.500.000	-	17.500.000.000	-
+ Dự án khu đất Tân Phú, quận 9 (ông Nguyễn Công Dân) <sup>(a)</sup>	17.500.000.000	-	18.125.408.000	-
+ Dự án Biệt thự nhà vườn khu đất Nhà Bè (bà Trần Hoa Mai) <sup>(b)</sup>	18.125.408.000	-	985.246.528	(985.246.528)
+ Dự án khu đất xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh (ông Trần Văn Bắc) <sup>(c)</sup>	985.246.528	(985.246.528)	1.863.614.388	-
+ Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng Megastar	3.441.059.602	-	657.002.903	(249.788.741)
+ Lãi phải thu Công ty Cổ phần Sản xuất Bao bì và Hàng xuất khẩu	1.407.587.308	(249.788.741)	-	-
+ Phải thu khác	216.587.176.667	-	159.753.227.162	-
<b>b) Dài hạn</b>	44.000.000.000	-	22.000.000.000	-
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	172.587.176.667	-	137.753.227.162	-
- Phải thu khác	37.750.000.000	-	37.750.000.000	-
+ Công ty TNHH Thương mại Nam Hoàn Vũ Phong Phú <sup>(d)</sup>	7.003.963.007	-	7.003.963.007	-
+ Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành <sup>(e)</sup>	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
+ Công ty TNHH Thương mại – Tư vấn và xây dựng Việt Hưng	8.991.930.232	-	8.991.930.232	-
+ Công ty CP Sông Đà 1.01 (góp vốn đầu tư xây dựng dự án nhà ở Hemisco)	112.441.283.428	-	78.007.333.923	-
+ Tổng Công ty Phát triển phát thanh truyền hình thông tin <sup>(f)</sup>	400.000.000	-	-	-
+ Ban điều hành dự án núi giao Long Biên	305.026.668.499	(1.235.035.269)	251.910.652.257	(1.235.035.269)
<b>Cộng</b>				

**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  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**c) Phải thu khác là các bên liên quan**

Đối tượng	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
+ Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Xuân Mai	Công ty con	1.050.000.000	-
+ Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	Công ty con	1.095.746.083	-
<b>Cộng</b>		<b>2.145.746.083</b>	<b>-</b>

(a) Là khoản trả trước cho ông Nguyễn Công Dẫn để mua 4.347m<sup>2</sup> đất nông nghiệp và đất thổ cư tại lô đất 677A đường Lê Văn Việt, phường Tân Phú, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh. Hiện nay, dự án này chưa hoàn thiện hồ sơ pháp lý do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đang thay đổi quy hoạch tại khu vực này. Kiểm toán Nhà nước năm 2011 đã đề nghị điều chỉnh khoản trả trước này sang khoản phải thu khác.

(b) Là khoản trả trước cho bà Trần Hoa Mai để mua 2.500m<sup>2</sup> diện tích đất nông nghiệp tại xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, trong diện tích này có 500m<sup>2</sup> đất thuộc phân đất dự án của một công ty khác. Mặt khác đây là đất nông nghiệp chưa được chuyển đổi nên hợp đồng chuyển nhượng chưa được cấp thẩm quyền xác nhận. Kiểm toán Nhà nước năm 2011 đã đề nghị điều chỉnh khoản trả trước này sang khoản phải thu khác.

(c) Là khoản trả trước cho ông Trần Văn Bắc để mua diện tích đất nông nghiệp tại huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh từ tháng 10 năm 2009. Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đang quy hoạch khu đất này thuộc đất dự trữ nông nghiệp, đất hành lang an toàn bảo vệ điện cao thế 110 KV mà không thuộc đất quy hoạch đô thị, do vậy đến nay dự án vẫn chưa hoàn thiện được hồ sơ pháp lý.

(d) Là khoản góp vốn hợp tác kinh doanh và đầu tư với Công ty TNHH Thương mại Nam Hoàn Vũ Phong Phú theo Hợp đồng góp vốn hợp tác kinh doanh và đầu tư vốn số 216/HĐKT/2009 ngày 22 tháng 9 năm 2009. Theo hợp đồng này Công ty góp vốn với Công ty TNHH Thương mại Nam Hoàn Vũ Phong Phú để thực hiện dự án Bất động sản tại thành phố Hồ Chí Minh.

(e) Là khoản góp vốn vào dự án Chung cư tại phường Bình Trị Đông B, thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, Công ty góp tương đương với 76,72% giá trị hợp đồng, đồng thời cũng là nhà thầu xây lắp cho dự án. Lợi ích cũng như rủi ro sẽ được phân bổ theo tỷ lệ góp vốn. Hiện tại, dự án này vẫn đang hoàn thiện.

(f) Là khoản hợp tác kinh doanh thực hiện dự án văn phòng làm việc, trung tâm thương mại kết hợp nhà ở để bán tại Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội.



**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  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**06. Nợ xấu**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai miền Nam (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45)	17.058.567.700	12.117.570.310	17.058.567.700	13.529.283.850
Công ty TNHH MTV cơ khí và xây dựng Megastar	4.285.246.528	-	4.285.246.528	-
Các đối tượng khác	17.752.924.955	5.744.045.853	15.938.041.872	4.299.838.187
<b>Cộng</b>	<b>39.096.739.183</b>	<b>17.861.616.163</b>	<b>37.281.856.100</b>	<b>17.829.122.037</b>

**07. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	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	597.087.473.687	-	450.939.506.969	-
<b>Cộng</b>	<b>597.154.091.169</b>	<b>-</b>	<b>450.985.907.155</b>	<b>-</b>

**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  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**08. Tài sản dở dang dài hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (*)</b>				
- 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	-	-
- Chi phí chung Khu Vĩnh Phúc	7.495.983.538	7.495.983.538	-	-
- Chi phí chung Khu Xuân Mai	9.428.009.858	9.428.009.858	-	-
<b>Cộng</b>	<b>35.288.993.183</b>	<b>35.288.993.183</b>	-	-

(\*): Ban Tổng giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng cũng như tin tưởng và khả năng chuyển nhượng hoặc tiếp tục thực hiện và mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai của các dự án này. Do vậy Ban Tổng giám đốc tin tưởng rằng không cần ghi nhận khoản tổn thất nào đối với các dự án này.

**b) Xây dựng cơ bản dở dang**

- Xây dựng cơ bản
- + Đầu tư trạm trộn số 02
- + Đầu tư dây chuyền sản xuất tấm tường bê tông Acotec

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	961.604.218	5.564.876.344
	807.534.196	5.564.876.344
	154.070.022	-
<b>Cộng</b>	<b>961.604.218</b>	<b>5.564.876.344</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**  
 Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thỉ Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

09. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình							Tổng cộng
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		
<b>I. Nguyên giá</b>							
<b>Số dư đầu năm</b>	31.410.261.724	12.068.918.082	5.002.866.966	3.741.401.081	-	52.223.447.853	
- Mua trong kỳ	-	-	-	157.272.727	648.600.000	805.872.727	
- Đầu tư XDCB hoàn thành	2.034.159.454	3.190.527.815	-	-	-	5.224.687.269	
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(230.311.547)	-	-	-	-	(230.311.547)	
- Thanh lý, nhượng bán	-	(81.818.182)	(1.049.756.531)	-	-	(1.131.574.713)	
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	
<b>Số dư cuối kỳ</b>	33.214.109.631	15.177.627.715	3.953.110.435	3.898.673.808	648.600.000	56.892.121.589	
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
<b>Số dư đầu năm</b>	4.118.218.626	3.502.785.918	4.037.016.160	1.975.411.214	-	13.633.431.918	
- Khấu hao trong kỳ	667.750.750	1.344.990.017	257.635.309	352.800.126	16.672.372	2.639.848.574	
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(9.212.472)	-	-	-	-	(9.212.472)	
- Thanh lý, nhượng bán	-	(81.818.182)	(703.100.774)	-	-	(784.918.956)	
<b>Số dư cuối kỳ</b>	4.776.756.904	4.765.957.753	3.591.550.695	2.328.211.340	16.672.372	15.479.149.064	
<b>III. Giá trị còn lại</b>							
<b>1. Tại ngày đầu năm</b>	27.292.043.098	8.566.132.164	965.850.806	1.765.989.867	-	38.590.015.935	
<b>2. Tại ngày cuối kỳ</b>	28.437.352.727	10.411.669.962	361.559.740	1.570.462.468	631.927.628	41.412.972.525	

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thuê chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay : 32.142.204.765 đồng.  
 - Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.093.422.265 đồng.  
 - Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ chờ thanh lý: 213.520.000 đồng.



**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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

Khoản mục	Phần mềm kế toán	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>			
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>61.500.000</i>	-	<i>61.500.000</i>
- Mua trong kỳ	109.000.000	-	109.000.000
<i>Số dư cuối kỳ</i>	<i>170.500.000</i>	-	<i>170.500.000</i>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>50.584.677</i>	-	<i>50.584.677</i>
- Khấu hao trong kỳ	9.547.491	-	9.547.491
<i>Số dư cuối kỳ</i>	<i>60.132.168</i>	-	<i>60.132.168</i>
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	<i>10.915.323</i>	-	<i>10.915.323</i>
<i>2. Tại ngày cuối kỳ</i>	<i>110.367.832</i>	-	<i>110.367.832</i>

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 30.000.000 đồng

**11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư****a. Bất động sản đầu tư cho thuê**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>I. Nguyên giá</b>				
- Nhà và quyền sử dụng đất	56.380.633.994	2.064.326.754	-	58.444.960.748
- Cơ sở hạ tầng	-	1.834.015.207	-	1.834.015.207
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
- Nhà và quyền sử dụng đất	4.881.529.385	590.177.623	-	5.471.707.008
- Cơ sở hạ tầng	-	15.283.460	-	15.283.460
<b>III. Giá trị còn lại</b>				
- Nhà và quyền sử dụng đất	51.499.104.609	2.064.326.754	(590.177.623)	52.973.253.740
- Cơ sở hạ tầng	-	1.834.015.207	(15.283.460)	1.818.731.747

**b. Bất động sản nắm giữ chờ tăng giá**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>I. Nguyên giá</b>				
- Nhà	-	76.358.486.951	(76.358.486.951)	-
- Cơ sở hạ tầng	-	230.311.547	(230.311.547)	-
- Cơ sở hạ tầng	-	76.128.175.404	(76.128.175.404)	-
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
- Nhà	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>III. Giá trị còn lại</b>				
- Nhà	-	76.358.486.951	(76.358.486.951)	-
- Nhà	-	230.311.547	(230.311.547)	-
- Cơ sở hạ tầng	-	76.128.175.404	(76.128.175.404)	-

**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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**12. Chi phí trả trước**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.128.188.092</b>	<b>932.225.592</b>
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	108.966.331	49.077.627
- Chi phí trả trước về thuế TNDN tạm nộp	917.525.699	773.347.965
- Các khoản khác	101.696.062	109.800.000
<b>b) Dài hạn</b>	<b>2.028.475.931</b>	<b>4.762.870.987</b>
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	146.746.674	223.770.248
- Phí bảo trì nhà CT2 Ngô Thị Nhậm	141.353.115	197.894.365
- Phí môi giới nhà CT2 Hành chính	470.146.645	2.938.631.338
- Phí môi giới nhà 19T1 Vĩnh Yên	48.946.268	-
- Phí môi giới nhà A-B-C Dương Nội	179.920.651	-
- Chi phí trước hoạt động của Showroom nhà CT2 hành chính	820.762.568	1.192.623.564
- Chi phí sửa chữa văn phòng	67.016.673	209.951.472
- Chi phí khác	153.583.337	-
<b>Cộng</b>	<b>3.156.664.023</b>	<b>5.695.096.579</b>

**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  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**13. Vay và nợ thực tế tài chính**

	Số đầu năm		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>I. Vay ngắn hạn</b>	<b>612.926.337.145</b>	<b>612.926.337.145</b>	<b>476.863.128.215</b>	<b>(340.262.645.590)</b>	<b>749.526.819.770</b>	<b>749.526.819.770</b>
- <i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>392.060.107.223</i>	<i>392.060.107.223</i>	<i>325.351.649.400</i>	<i>(232.164.961.830)</i>	<i>485.246.794.793</i>	<i>485.246.794.793</i>
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây <sup>(a)</sup>	59.148.190.637	59.148.190.637	58.441.795.144	(47.108.103.179)	70.481.882.602	70.481.882.602
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Láng Hòa Lạc <sup>(b)</sup>	44.931.384.101	44.931.384.101	14.607.934.156	(37.620.858.651)	21.918.459.606	21.918.459.606
+ Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Hà Nội <sup>(c)</sup>	287.980.532.485	287.980.532.485	252.301.920.100	(147.436.000.000)	392.846.452.585	392.846.452.585
- <i>Nợ dài hạn ngắn hạn đến hạn trả</i>	<i>193.502.177.961</i>	<i>193.502.177.961</i>	<i>132.317.909.187</i>	<i>(78.226.307.259)</i>	<i>247.593.779.889</i>	<i>247.593.779.889</i>
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây <sup>(e)</sup>	-	-	1.400.000.000	(600.000.000)	800.000.000	800.000.000
+ Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Hà Nội <sup>(d)</sup>	193.502.177.961	193.502.177.961	130.917.909.187	(77.626.307.259)	246.793.779.889	246.793.779.889
- <i>Vay đối tượng khác</i>	<i>27.364.051.961</i>	<i>27.364.051.961</i>	<i>19.193.569.628</i>	<i>(29.871.376.501)</i>	<i>16.686.245.088</i>	<i>16.686.245.088</i>
+ Công ty CP Cơ điện Xuân Mai	6.605.551.961	6.605.551.961	2.000.000.000	(2.094.316.792)	6.511.235.169	6.511.235.169
+ Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú	-	-	8.100.000.000	-	8.100.000.000	8.100.000.000

**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  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số đầu năm		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
+ Công ty CP Cơ giới vận tải Xuân Mai	-	-	1.300.000.000	(1.300.000.000)	-	-
+ Vay cá nhân	20.758.500.000	20.758.500.000	7.793.569.628	(26.477.059.709)	2.075.009.919	2.075.009.919
<b>II. Vay dài hạn</b>	<b>171.120.290.254</b>	<b>171.120.290.254</b>	<b>427.975.311.742</b>	<b>(153.817.909.187)</b>	<b>445.277.692.809</b>	<b>445.277.692.809</b>
Từ 1 năm đến 5 năm	171.120.290.254	171.120.290.254	331.935.572.433	(153.817.909.187)	349.237.953.500	349.237.953.500
- <i>Vay ngân hàng</i>	69.861.923.222	69.861.923.222	331.935.572.433	(130.917.909.187)	270.879.586.468	270.879.586.468
+ Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt – Chi nhánh Hà Nội <sup>(d)</sup>	69.861.923.222	69.861.923.222	331.935.572.433	(130.917.909.187)	270.879.586.468	270.879.586.468
- <i>Vay đối tượng khác</i>	101.258.367.032	101.258.367.032	-	(22.900.000.000)	78.358.367.032	78.358.367.032
+ Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai <sup>(e)</sup>	22.700.000.000	22.700.000.000	-	(22.700.000.000)	-	-
+ Công ty Cổ phần Cơ điện Xuân Mai <sup>(f)</sup>	78.558.367.032	78.558.367.032	-	(200.000.000)	78.358.367.032	78.358.367.032
<b>Trên 5 năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>96.039.739.309</b>	<b>-</b>	<b>96.039.739.309</b>	<b>96.039.739.309</b>
- <i>Vay ngân hàng</i>	-	-	96.039.739.309	-	96.039.739.309	96.039.739.309
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Hà Nội <sup>(g)</sup>	-	-	96.039.739.309	-	96.039.739.309	96.039.739.309
<b>Cộng</b>	<b>784.046.627.399</b>	<b>784.046.627.399</b>	<b>904.838.439.957</b>	<b>(494.080.554.777)</b>	<b>1.194.804.512.579</b>	<b>1.194.804.512.579</b>

a) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Tây để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với hạn mức tối đa 80 tỷ đồng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các tài sản sau:

- Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm – Hà Đông và nội thất gắn liền;
- Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của Công ty tại Ngân hàng và tại các tổ chức tín dụng khác;
- Các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế được ký kết giữa bên vay và đối tác khác mà bên vay là người thụ hưởng.

b) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Láng Hòa Lạc với hạn mức tín dụng 80 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp, sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng. Thời hạn cho vay được quy định trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 09 tháng.

## 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  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Khoản vay này chịu lãi suất tại thời điểm giải ngân từng lần vay và được đảm bảo bằng việc thế chấp 03 ô tô thuộc sở hữu của Công ty, quyền sử dụng đất của lô có diện tích 140.000m<sup>2</sup> và nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền tại thửa số 350, tờ bản đồ số 09 thuộc xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB140198.

- c) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt – Chi nhánh Hà Nội với hạn mức tín dụng tối đa 500 tỷ đồng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất áp dụng theo quy định của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt tại thời điểm giải ngân.
- d) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt – CN Hà Nội với hạn mức tín dụng 500 tỷ đồng để thực hiện đầu tư xây dựng Dự án CT2 Khu Hành chính mới quận Hà Đông. Thời hạn của hợp đồng tín dụng là 36 tháng. Khoản vay chịu lãi suất thả nổi, theo quy định tại từng thời điểm nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng các quyền phát sinh từ Dự án CT2 khu hành chính mới quận Hà Đông.
- e) Khoản vay Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai theo khế ước số 03/2013/KU/XMC-XML ngày 02 tháng 12 năm 2013 với lãi suất tiền gửi không kỳ hạn của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt. Theo đó nợ gốc được thanh toán làm nhiều lần, thời hạn thanh toán tối đa đến tháng 6 năm 2016
- f) Khoản vay Công ty Cổ phần Cơ điện Xuân Mai theo khế ước số 02/2014/KU/XMC-XME ngày 24 tháng 3 năm 2014 với lãi suất tiền gửi không kỳ hạn của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt. Theo đó nợ gốc được thanh toán làm nhiều lần, thời hạn thanh toán tối đa đến tháng 12 năm 2016.
- g) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo 2 hợp đồng tín dụng sau:
  - Hợp đồng tín dụng số 01/2015/178640/HDDTD ngày 30 tháng 01 năm 2015 để mua cổ phiếu Công ty CP Việt Lào. Thời hạn vay 8 năm, thời gian ân hạn 2 năm, lãi suất trong 2 năm đầu tiên 7%/năm, lãi suất các năm tiếp theo theo nguyên tắc lãi suất tiết kiệm BIDV cộng 2%/năm và được điều chỉnh hàng quý vào tháng đầu tiên mỗi quý. Hợp đồng được cầm cố bằng toàn bộ phiếu VLCP nêu trên và toàn bộ quyền lợi phát sinh từ số cổ phiếu sở hữu nêu trên.
  - Hợp đồng tín dụng số 02/2015/178640/HDDTD ngày 14 tháng 02 năm 2015 thanh toán tiền mua thiết bị, máy móc và xây lắp cho các dự án Công nghệ Tầm trung bê tông rỗng chế Acotec. Hạn mức tín dụng của khoản vay là 40.000.000.000 đồng, thời hạn vay 8 năm, lãi suất 10%/năm. Hợp đồng được thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay là toàn bộ dây chuyền sản xuất tấm tường Acotec.



**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  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

Mối quan hệ	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
<b>Vay ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	8.100.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Xuân Mai	6.511.235.169	-	6.605.551.961	-
<b>Vay dài hạn</b>				
Công ty Cổ phần Cơ điện Xuân Mai	78.358.367.032	-	78.558.367.032	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	-	-	22.700.000.000	-

**14. Phải trả người bán**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	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>				
- Công ty Cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	462.537.430.503	462.537.430.503	479.692.146.253	479.692.146.253
- Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	110.613.856.941	110.613.856.941	121.699.696.723	121.699.696.723
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác	94.173.679.717	94.173.679.717	104.491.519.039	104.491.519.039
	257.749.893.845	257.749.893.845	253.500.930.491	253.500.930.491
<b>b) Phải trả người bán dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>462.537.430.503</b>	<b>462.537.430.503</b>	<b>479.692.146.253</b>	<b>479.692.146.253</b>

**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  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**c) Phải trả người bán là các bên liên quan**

	Mối quan hệ	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Công ty Cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	Công ty con	110.613.856.941	110.613.856.941	121.699.696.723	121.699.696.723
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	Công ty con	20.010.546.632	20.010.546.632	22.733.381.489	22.733.381.489
- Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Xuân Mai	Công ty con	14.281.915.915	14.281.915.915	11.941.095.372	11.941.095.372
- Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	Công ty con	94.173.679.717	94.173.679.717	104.491.519.039	104.491.519.039
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Xuân Mai	Công ty con	251.753.612	251.753.612	-	-
- Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	Công ty con	36.755.920.042	36.755.920.042	83.699.452.155	83.699.452.155
- Công ty CP Bê tông Xuân Mai Miền Nam (trước đây là Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 45)	Công ty liên kết	5.853.896.689	5.853.896.689	4.001.074.489	4.001.074.489
<b>Cộng</b>		<b>281.941.569.548</b>	<b>281.941.569.548</b>	<b>348.566.219.267</b>	<b>348.566.219.267</b>

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

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp trong kỳ		Số đã thực nộp trong kỳ		Số phải thu cuối kỳ		Số phải nộp cuối kỳ	
	đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ	
- Thuế giá trị gia tăng	-	99.510.735	74.753.214	74.753.214	296.097.150	121.833.201	-	-	-	-
- Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	-	25.694.581	25.694.581	25.694.581	-	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	7.847.303	7.847.303	7.847.303	-	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.264.501.585	5.291.683.333	5.291.683.333	3.419.751.429	-	-	-	4.136.433.489	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	103.891.104	681.704.836	681.704.836	665.085.488	-	-	-	120.510.452	-
- Thuế tài nguyên	-	2.146.746	11.314.354	11.314.354	11.749.132	-	-	-	1.711.968	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1.272.230.478	-	1.087.500.596	1.087.500.596	432.210.056	616.939.938	-	-	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2.930.610.223	3.000.000	3.000.000	1.782.953.651	-	-	-	1.150.656.572	-
<b>Cộng</b>	<b>1.272.230.478</b>	<b>5.400.660.393</b>	<b>7.183.498.217</b>	<b>7.183.498.217</b>	<b>6.641.388.790</b>	<b>738.773.139</b>	<b>5.409.312.481</b>	<b>738.773.139</b>	<b>5.409.312.481</b>	

**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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**16. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>62.165.043.096</b>	<b>8.331.959.282</b>
- Chi phí lãi vay	4.838.944.395	2.891.675.016
- Trích trước chi phí khấu hao Bất động sản đầu tư cho thuê đã ghi nhận doanh thu một lần	1.132.847.028	-
- Trích trước chi phí công trình	56.193.251.673	5.440.284.266
<b>b) Dài hạn</b>	<b>50.021.674.965</b>	<b>-</b>
- Trích trước chi phí khấu hao bất động sản đầu tư cho thuê đã ghi nhận doanh thu một lần	50.021.674.965	-
<b>Cộng</b>	<b>112.186.718.061</b>	<b>8.331.959.282</b>

**17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>37.407.002.704</b>	<b>44.615.315.149</b>
- Kinh phí công đoàn	128.130.694	155.712.577
- Bảo hiểm xã hội	427.253.938	193.816.408
- Bảo hiểm y tế	70.160.833	34.416.931
- Bảo hiểm thất nghiệp	33.577.852	14.462.820
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	36.747.879.387	44.216.906.413
+ Phí bảo trì chung cư	16.624.137.315	20.840.524.070
+ Vay cá nhân	18.134.148.895	9.052.657.893
+ Phải trả, phải nộp về hoạt động sản xuất kinh doanh	1.989.593.177	14.323.724.450
<b>b) Dài hạn</b>	<b>36.363.637</b>	<b>-</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	36.363.637	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>37.443.366.341</b>	<b>44.615.315.149</b>

**18. Doanh thu chưa thực hiện**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>89.649.350</b>	<b>-</b>
- Doanh thu nhận trước	89.649.350	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>54.532.400.615</b>
- Doanh thu nhận trước	-	54.532.400.615
<b>Cộng</b>	<b>89.649.350</b>	<b>54.532.400.615</b>



**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  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**19. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	199.982.400.000	62.734.116.794	-	(30.845.085)	37.157.698.458	(49.411.110.486)	250.432.259.681
Tăng vốn trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong kỳ trước	-	-	-	-	-	88.908.889.654	88.908.889.654
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	199.982.400.000	62.734.116.794	-	(30.845.085)	37.157.698.458	39.497.779.168	339.341.149.335
<b>Số dư đầu năm nay</b>	-	-	-	-	-	-	-
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong kỳ này	-	-	-	-	-	1.858.459.251	1.858.459.251
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	(4.231.354.000)	(4.231.354.000)
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	199.982.400.000	62.734.116.794	-	(30.845.085)	37.157.698.458	37.124.884.419	336.968.254.586

**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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

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

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số tiền	Tỷ lệ (%)	Số tiền	Tỷ lệ (%)
- Vốn góp của Công ty TNHH Khải Hưng	-	-	102.000.000.000	51,00
- Vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Ngọc Mai	102.000.000.000	51,00	-	-
- Vốn góp của các cổ đông khác:	97.982.400.000	49,00	97.982.400.000	49,00
<b>Cộng</b>	<b>199.982.400.000</b>	<b>100</b>	<b>199.982.400.000</b>	<b>100</b>

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

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	199.982.400.000	199.982.400.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	199.982.400.000	199.982.400.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**d. Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- 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

**20. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán****Ngoại tệ các loại**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- USD	118,46	-
- EUR	91,46	-

**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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**III. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Đơn vị tính: VND

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015</u>	<u>Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014</u>
- Doanh thu bán hàng	117.348.204.218	55.153.515.844
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	739.181.951	-
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	219.345.360.968	12.084.201.009
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	294.813.047.505	55.039.677.834
- Doanh thu sản xuất công nghiệp	-	131.636.040.898
- Doanh thu khác	667.867.329	46.043.188
<b>Cộng</b>	<b><u>632.913.661.971</u></b>	<b><u>253.959.478.773</u></b>

**Doanh thu đối với các bên liên quan**

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015</u>	<u>Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014</u>
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>180.066.008.554</b>	<b>52.564.160.728</b>
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	Công ty con	47.674.315.713	37.143.540.910
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	Công ty con	527.095.261	2.346.804.184
Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Xuân Mai	Công ty con	-	148.837.500
Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	Công ty con	22.599.834.340	12.924.978.134
Công ty Cổ phần Cơ điện Xuân Mai	Công ty con	506.436.208	-
Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Xuân Mai	Công ty con	76.377.665.404	-
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	Công ty con	32.380.661.628	-

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	<u>Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015</u>	<u>Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014</u>
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	86.223.000	-
- Hàng bán bị trả lại	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>86.223.000</u></b>	<b><u>-</u></b>

**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  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015</b>	<b>Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014</b>
- Doanh thu thuần bán hàng	117.261.981.218	55.153.515.844
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	739.181.951	-
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	219.345.360.968	12.084.201.009
- Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	294.813.047.505	55.039.677.834
- Doanh thu thuần sản xuất công nghiệp	-	131.636.040.898
- Doanh thu thuần khác	667.867.329	46.043.188
<b>Cộng</b>	<b>632.827.438.971</b>	<b>253.959.478.773</b>

**4. Giá vốn hàng bán**

	<b>Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015</b>	<b>Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014</b>
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	116.340.549.981	48.210.691.313
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	259.574.903	-
- Giá vốn hợp đồng xây dựng	284.806.108.137	46.994.072.835
- Giá vốn sản xuất công nghiệp	-	108.420.751.690
- Chi phí hoạt động kinh doanh bất động sản	187.194.129.314	11.136.728.033
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	136.497.666
- Giá vốn của hoạt động khác	448.508.250	46.043.188
<b>Cộng</b>	<b>589.048.870.585</b>	<b>214.944.784.725</b>

**5. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015</b>	<b>Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.124.411.994	2.545.099.349
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.145.746.083	2.523.000.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	39.958	5.930.468
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	371.725.472	-
<b>Cộng</b>	<b>4.641.923.507</b>	<b>5.074.029.817</b>

**6. Chi phí tài chính**

	<b>Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015</b>	<b>Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014</b>
- Lãi tiền vay	24.938.833.716	20.295.195.559
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	671.515.549	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	34.477.062.651
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	314.379	169.673.561
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	2.231.216	-
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tồn thất đầu tư	3.252.933.958	3.516.695.473
- Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	(34.882.646.348)
- Chi phí tài chính khác	-	128.832.718
<b>Cộng</b>	<b>28.865.828.818</b>	<b>23.704.813.614</b>

**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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015</b>	<b>Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014</b>
<b>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh</b>	<b>18.613.349.608</b>	<b>20.775.809.615</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	9.495.383.321	12.763.882.597
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.355.537.827	1.468.667.075
- Chi phí bằng tiền khác	3.714.357.332	2.651.415.929
- Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	2.222.388.957	-
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.825.682.171	3.891.844.014
<b>b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh</b>	<b>3.647.616.447</b>	<b>2.405.559.802</b>
- Chi phí nhân viên	669.954.794	1.093.028.752
- Các khoản chi phí bán hàng khác	2.977.661.653	1.312.531.050
<b>c. Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>(440.000.000)</b>	<b>(1.078.000.501)</b>
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(440.000.000)	(1.078.000.501)
<b>Cộng</b>	<b>21.820.966.055</b>	<b>22.103.368.916</b>

**8. Thu nhập khác**

	<b>Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015</b>	<b>Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014</b>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	139.707.880	526.122.917
- Thu nhập từ bán tài sản cho công ty TNHH MTV Bê Tông Xuân Mai	-	97.500.094.777
- Lãi phạt chậm trả	-	2.243.113.342
- Tiền phạt thu được	403.542.717	684.737.754
- Thu các khoản nợ phải trả không xác định được chủ	8.715.313.203	-
- Các khoản khác	1.039.008.937	1.335.360.285
<b>Cộng</b>	<b>10.297.572.737</b>	<b>102.289.429.075</b>

**9. Chi phí khác**

	<b>Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015</b>	<b>Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014</b>
- Giá trị còn lại của TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	427.796.713
- Giá trị còn lại của tài sản bán cho Công ty TNHH MTV Bê Tông Xuân Mai	-	42.266.498.989
- Chi phạt vi phạm chậm nộp thuế	-	1.601.409.867
- Chi phạt phạt vi phạm hợp đồng	-	872.229.738
- Khấu hao tài sản không phục vụ mục đích kinh doanh	165.206.457	556.837.652
- Lãi phạt chậm thanh toán	-	1.193.010.985
- Các khoản khác	860.098.450	628.924.256
<b>Cộng</b>	<b>1.025.304.907</b>	<b>47.546.708.200</b>

**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  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**10. Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	5.147.505.599	-
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>5.147.505.599</b>	<b>-</b>

**11. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	36.047.228.535	71.747.101.707
- Chi phí nhân công	29.341.453.580	41.671.180.594
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.915.088.582	5.946.886.987
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	527.369.164.126	123.047.732.079
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.782.388.957	-
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	136.497.666
- Chi phí lãi vay vốn hóa	19.227.436.880	16.071.148.052
- Trích trước chi phí khấu hao BĐSĐT vào giá vốn	51.154.521.993	-
- Chi phí khác bằng tiền	8.128.963.907	10.755.717.884
<b>Cộng</b>	<b>675.966.246.560</b>	<b>269.376.264.969</b>

**IV. 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 và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng**

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015
Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ	607.900.746

**V. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2015 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng.

**2. Giao dịch với các bên liên quan****Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan**

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Phần này không trình bày thu nhập còn phải trả cho các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
Tiền lương, thưởng, phụ cấp	1.882.667.189	1.913.291.050
<b>Cộng</b>	<b>1.882.667.189</b>	<b>1.913.291.050</b>

**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  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**3. Thông tin về bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh. Báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

**Lĩnh vực kinh doanh:**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính là xây lắp, sản xuất công nghiệp và hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	<b>Xây lắp và sản xuất công nghiệp</b>	<b>Hoạt động kinh doanh Bất động sản</b>	<b>Hoạt động khác</b>	<b>Đơn vị tính: VND Cộng</b>
<b>Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015</b>				
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	294.726.824.505	219.345.360.968	118.755.253.498	632.827.438.971
- Chi phí phân bổ	304.004.268.490	199.418.374.678	131.671.098.783	635.093.741.951
- Lợi nhuận từ hoạt động KD	(9.277.443.985)	19.926.986.290	(12.915.845.285)	(2.266.302.980)
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	497.838.878	370.508.007	200.595.864	1.068.942.749
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	3.847.448.356	2.863.397.147	1.550.265.082	8.261.110.585
<b>Số cuối kỳ</b>				
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	845.411.998.474	782.272.217.047	58.555.590.762	1.686.239.806.283
- Tài sản không phân bổ				624.882.469.330
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.690.823.996.948</b>	<b>1.564.544.434.094</b>	<b>117.111.181.524</b>	<b>2.311.122.275.613</b>
- Nợ phải trả bộ phận	908.115.632.923	744.112.883.328	318.429.908.010	1.970.658.424.261
- Nợ phải trả không phân bổ				3.495.596.766
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>1.816.231.265.846</b>	<b>1.488.225.766.656</b>	<b>636.859.816.019</b>	<b>1.974.154.021.027</b>

**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  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Xây lắp và sản xuất công nghiệp	Hoạt động kinh doanh Bất động sản	Hoạt động khác	Đơn vị tính: VND Cộng
<b>Từ ngày 01/01/2014 đến 30/6/2014</b>				
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	186.675.718.732	12.084.201.009	55.199.559.032	253.959.478.773
- Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
- Chi phí phân bổ	187.939.625.808	12.166.018.330	55.573.293.301	255.678.937.438
- Lợi nhuận từ hoạt động KD	(1.263.907.076)	(81.817.321)	(373.734.269)	(1.719.458.665)
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	3.218.483.995	208.344.223	951.697.942	4.378.526.160
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	4.714.777.917	305.204.793	1.394.148.439	6.414.131.149
<b>Số đầu năm</b>				
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	289.543.721.979	1.207.706.033.208	360.962.615.620	1.858.212.370.807
- Tài sản không phân bổ				433.916.608
<b>Tổng tài sản</b>	<b>289.543.721.979</b>	<b>1.207.706.033.208</b>	<b>360.962.615.620</b>	<b>1.858.646.287.415</b>
- Nợ phải trả bộ phận	1.063.961.908.490	491.228.857.034	-	1.555.190.765.524
- Nợ phải trả không phân bổ				-
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>1.063.961.908.490</b>	<b>491.228.857.034</b>	<b>-</b>	<b>1.555.190.765.524</b>

**Khu vực địa lý:** Toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.



**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  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	Giá trị số sách				Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ		Số đầu năm		Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.421.987.597	-	21.375.385.987	-	6.421.987.597	21.375.385.987
Phải thu khách hàng và phải thu khác	731.507.263.043	(12.994.125.630)	607.897.668.176	(12.623.450.213)	718.513.137.413	595.274.217.963
Phải thu về cho vay	53.749.823.340	(8.240.997.390)	51.149.823.340	(6.829.283.850)	45.508.825.950	44.320.539.490
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	140.310.377.162	(1.835.000.000)	-	138.475.377.162
<b>Cộng</b>	<b>791.679.073.980</b>	<b>(21.235.123.020)</b>	<b>820.733.254.665</b>	<b>(21.287.734.063)</b>	<b>770.443.950.960</b>	<b>799.445.520.602</b>

**Giá trị số sách**

Số cuối kỳ	Số đầu năm	Giá trị hợp lý	Số cuối kỳ	Số đầu năm
462.537.430.503	479.692.146.253	462.537.430.503	479.692.146.253	
1.194.804.512.579	784.046.627.399	1.194.804.512.579	784.046.627.399	
61.032.196.068	8.331.959.282	61.032.196.068	8.331.959.282	
36.784.243.024	44.216.906.413	36.784.243.024	44.216.906.413	
<b>1.755.158.382.174</b>	<b>1.316.287.639.347</b>	<b>1.755.158.382.174</b>	<b>1.316.287.639.347</b>	

**Nợ phải trả tài chính**

Phải trả cho người bán	479.692.146.253	479.692.146.253
Vay và nợ	784.046.627.399	784.046.627.399
Chi phí phải trả	8.331.959.282	8.331.959.282
Các khoản phải trả khác	44.216.906.413	44.216.906.413
<b>Cộng</b>	<b>1.316.287.639.347</b>	<b>1.316.287.639.347</b>

## 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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### 5. Tài sản đảm bảo

#### *Tài sản thế chấp cho đơn vị khác*

Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.09 và V.13). Thông tin về việc thế chấp tài sản cho đơn vị khác như sau:

<b>Tài sản thế chấp</b>	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<b>Giá trị sổ sách</b>
<b>Số cuối kỳ</b>	
T3 toà nhà CT2 Ngô Thị Nhậm - Hà Đông: 1568m <sup>2</sup>	17.719.600.849
Hạ tầng TT Thương Mại	5.461.630.818
Sân Tennis khu TT Thương Mại	535.477.973
Trạm trộn 75m <sup>3</sup> /h phần xây dựng	2.033.933.436
Trạm trộn 75m <sup>3</sup> /h phần thiết bị	3.205.687.099
Nội thất T3 toà nhà CT2 Ngô Thị Nhậm - Hà Đông	1.367.142.843
Bể bơi CT2 Hành chính	1.818.731.747
<b>Cộng</b>	<b>32.142.204.765</b>
<b>Số đầu năm</b>	
T3 toà nhà CT2 Ngô Thị Nhậm - Hà Đông: 1568m <sup>2</sup>	18.122.319.049
Hạ tầng TT Thương Mại	5.637.812.460
Nội thất T3 toà nhà CT2 Ngô Thị Nhậm - Hà Đông	1.708.928.553
Lô 2 tầng 2 nhà CT1 - Ngô thị Nhậm: 857,36 m <sup>2</sup>	11.328.843.282
Lô 2 tầng 3 nhà CT1 - Ngô thị Nhậm: 857,36 m <sup>2</sup>	10.662.440.718
<b>Cộng</b>	<b>47.460.344.062</b>

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và vào ngày 01 tháng 01 năm 2015.

### 6. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

#### *Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

#### *Tiền gửi ngân hàng*

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

#### *Các khoản cho vay*

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ các công ty con cũng như các bên liên quan. Rủi ro tín dụng tối đa được thể hiện là giá trị ghi sổ của số dư phải thu các bên liên quan.

### 7. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

**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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối kỳ</b>				
Phải trả cho người bán	462.537.430.503	-	-	462.537.430.503
Vay và nợ	749.526.819.770	349.237.953.500	96.039.739.309	1.194.804.512.579
Chi phí phải trả	61.032.196.068	-	-	61.032.196.068
Các khoản phải trả khác	36.747.879.387	36.363.637	-	36.784.243.024
<b>Cộng</b>	<b><u>1.309.844.325.728</u></b>	<b><u>349.274.317.137</u></b>	<b><u>96.039.739.309</u></b>	<b><u>1.755.158.382.174</u></b>
<b>Số đầu năm</b>				-
Phải trả cho người bán	479.692.146.253	-	-	479.692.146.253
Vay và nợ	612.926.337.145	171.120.290.254	-	784.046.627.399
Chi phí phải trả	8.331.959.282	-	-	8.331.959.282
Các khoản phải trả khác	44.216.906.413	-	-	44.216.906.413
<b>Cộng</b>	<b><u>1.145.167.349.093</u></b>	<b><u>171.120.290.254</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1.316.287.639.347</u></b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**8. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

**Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, cho vay và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

**9. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 đã được soát xét bởi Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt. Trong đó, một số nội dung được trình bày lại cho phù hợp với quy định về lập và trình bày Báo cáo tài chính theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, cụ thể:

**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  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

STT	Tên tài khoản	Số dư tại 01/01/2015 (VND)	Chỉ tiêu đã trình bày trên BCTC năm 2014		Chỉ tiêu trình bày trên BCTC 6 tháng đầu năm 2015	
			Tên chỉ tiêu	Mã số	Tên chỉ tiêu	Mã số
1	Cho vay ngắn hạn	20.638.567.700	Đầu tư ngắn hạn	121	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135
2	Cho vay dài hạn	30.511.255.640	Đầu tư dài hạn khác	258	Phải thu về cho vay dài hạn	216
3	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(6.829.283.850)	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137
4	Tạm ứng	11.661.726.610	Tài sản ngắn hạn khác	158	Phải thu ngắn hạn khác	136
5	Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	67.926.666	Tài sản ngắn hạn khác	158	Phải thu ngắn hạn khác	136
6	Cầm cố, ký quỹ, ký cược dài hạn	22.000.000.000	Tài sản dài hạn khác	268	Phải thu dài hạn khác	216
7	Phải thu về tiền góp vốn hợp tác kinh doanh	137.753.227.162	Đầu tư dài hạn khác	258	Phải thu dài hạn khác	216

**10. Thông tin về hoạt động liên tục**

Trong kỳ kế toán, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu



Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng



Mai Văn Định

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2015

Tổng Giám đốc



Lê Trung Thắng