



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CÔNG TY MẸ
QUÝ 1 NĂM 2018

Hà Nội, tháng năm 2018



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	31/03/2018	01/01/2018
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.280.050.279.490	2.227.651.730.808
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		247.730.667.528	291.755.834.965
1. Tiền	111	VI.1	197.730.667.528	111.755.834.965
2. Các khoản tương đương tiền	112		50.000.000.000	180.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	VI.3	1.329.936.489.274	1.267.475.718.247
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		713.955.186.581	870.104.310.382
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		379.865.219.010	181.277.480.248
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		129.850.000.000	129.850.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		148.369.677.261	128.347.521.195
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(42.103.593.578)	(42.103.593.578)
8. Tài khoản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	VI.7	699.217.988.916	666.680.134.660
1. Hàng tồn kho	141		699.217.988.916	666.680.134.660
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.165.133.772	1.740.042.936
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13 (a)	3.165.133.772	1.740.042.936
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	0
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	0
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.681.615.816.813	1.495.445.289.994
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		609.469.868.157	454.704.079.134
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		10.795.914.800	10.795.914.800
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	31/03/2018	01/01/2018
1	2	3	4	5
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		598.673.953.357	443.908.164.334
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		190.286.154.871	193.669.918.506
1. Tài sản cố định hữu hình	221		161.496.686.668	164.021.965.500
- Nguyên giá	222		196.136.303.379	195.063.054.924
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(34.639.616.711)	(31.041.089.424)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		28.271.039.499	29.071.163.259,00
- Nguyên giá	225		31.833.001.347	31.833.001.347
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(3.561.961.848)	(2.761.838.088)
3. Tài sản cố định vô hình	227		518.428.704	576.789.747
- Nguyên giá	228		761.832.500	761.832.500
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(243.403.796)	(185.042.753)
III. Bất động sản đầu tư	230		180.056.015.382	181.168.403.379
- Nguyên giá	231		193.477.066.206	193.477.066.206
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(13.421.050.824)	(12.308.662.827)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		54.787.189.099	18.956.565.184
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		16.571.714.510	16.584.441.783
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		38.215.474.589	2.372.123.401
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		646.262.042.544	646.262.042.544
1. Đầu tư vào công ty con	251		368.869.137.544	368.869.137.544
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		184.901.153.927	184.901.153.927
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		159.257.150.000	159.257.150.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(66.765.398.927)	(66.765.398.927)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		754.546.760	684.281.247
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		754.546.760	684.281.247
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270		3.961.666.096.303	3.723.097.020.802

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	31/03/2018	01/01/2018
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		3.351.916.375.402	3.217.595.937.978
I. Nợ ngắn hạn	310		1.995.118.685.385	2.091.888.838.810
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		732.786.794.585	679.422.513.613
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		313.421.704.888	221.742.099.545
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		21.456.332.978	45.288.623.573
4. Phải trả người lao động	314		14.590.256.033	22.582.340.316
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		82.324.200.959	96.403.596.300
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.740.882.793	2.638.886.711
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		89.636.071.500	103.649.100.722
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		736.626.306.233	919.544.272.159
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.536.135.416	617.405.871
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		1.356.797.690.017	1.125.707.099.168
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		55.991.528.807	55.991.528.807
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337		85.405.982.050	75.102.409.646
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		1.215.400.179.160	994.613.160.715
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018

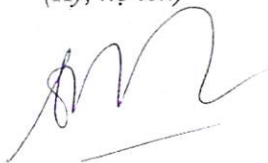
Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	31/03/2018	01/01/2018
1	2	3	4	5
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		609.749.720.901	505.501.082.824
I. Vốn chủ sở hữu	410		609.749.720.901	505.501.082.824
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		499.929.460.000	399.947.090.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(30.845.085)	(30.845.085)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		109.851.105.986	105.584.837.909
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		103.584.837.909	33.866.288.302
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.266.268.077	71.718.549.607
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		3.961.666.096.303	3.723.097.020.802

Hà Đông, ngày 24 tháng 5 năm 2018

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Trưởng đơn vị

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Cao Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/3/2018

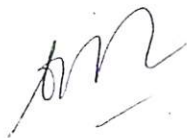
Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	302.690.951.424	253.329.224.767
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2	140.732.590	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		302.550.218.834	253.329.224.767
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	283.654.691.997	234.235.805.943
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		18.895.526.837	19.093.418.824
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	29.249.995.512	15.400.546.702
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	26.233.219.324	23.481.609.157
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		23.889.628.447	21.939.384.829
8. Chi phí bán hàng	25	VII.8b	1.943.216.905	1.030.204.743
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8a	11.628.297.930	8.944.416.425
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh: {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		8.340.788.190	1.037.735.201
11. Thu nhập khác	31	VII.6	56.845.459	26.118.579
12. Chi phí khác	32	VII.7	850.615.702	258.915.087
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(793.770.243)	(232.796.508)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		7.547.017.947	804.938.693
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	1.280.749.870	448.743.254
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		6.266.268.077	356.195.439

Hà Đông, ngày 24 tháng 5 năm 2018

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Trưởng đơn vị

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Cao Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/3/2018

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		7.547.017.947	804.938.693
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		5.638.369.087	3.005.706.911
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(28.362.062.872)	(15.207.836.301)
- Chi phí lãi vay	06		23.889.628.447	21.939.384.829
- Các khoản điều chỉnh khác	07			-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		8.712.952.609	10.542.194.132
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(219.625.712.302)	(377.845.137.604)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(32.525.126.983)	(57.760.909.765)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		117.130.251.890	288.457.638.031
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(285.225.434)	233.577.193
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(47.950.026.425)	(28.800.168.839)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(4.000.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.081.270.455)	(1.143.257.750)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(175.624.157.100)	(170.316.064.602)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.142.217.455)	(24.216.687.089)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.300.000	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(450.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	477.419.583
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(3.572.549.646)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		29.249.995.512	11.585.126.233
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		28.110.078.057	(16.176.690.919)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		99.982.370.000	99.982.370.000

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/3/2018

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		431.718.231.500	304.133.782.591
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(393.849.178.981)	(302.474.781.926)
5. Tiền trả nợ thuế tài chính	35		(862.490.913)	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(33.500.020.000)	(22.303.869.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		103.488.911.606	79.337.501.665
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(44.025.167.437)	(107.155.253.856)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		291.755.834.965	191.356.014.157
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		247.730.667.528	84.200.760.301

Hà Đông, ngày 24 tháng 5 năm 2018

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Trưởng đơn vị

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Cao Thắng



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Là Công ty cổ phần.

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

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

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

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



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần hai mươi hai ngày 10/05/2017.

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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

- Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác: Cho thuê máy móc và thiết bị nông lâm nghiệp, cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng, cho thuê máy móc và thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính);
- Hoạt động của các cơ sở thể thao: Kinh doanh bể bơi, sân tennis;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu: Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển, cho thuê các thiết bị thư giãn;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản (không bao gồm môi giới, định giá, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản);
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét: Sản xuất vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông, các loại ống cấp thoát nước;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật: Dịch vụ thí nghiệm vật liệu xây dựng.
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện).
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ loại cốm).
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông (Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ hoạt động sản xuất kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp

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

6.1.1 Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú

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

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1903000500 thay đổi lần thứ 6 ngày 08/7/16, vốn điều lệ của Công ty là 40.000.000.000 đồng, số vốn góp của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai là: 35.375.350.000 đồng chiếm 85,65%.

6.1.2 Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai

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

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102776909 ngày 11/6/2008 thay đổi lần 14 ngày 20/10/2017, tính đến thời điểm 31/12/2014 vốn điều lệ của Công ty là 23.815.600.000 đồng, số vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 20.610.000.000 đồng chiếm 86,54%, các cổ đông khác là 3.205.600.000 đồng.

6.1.3 Công ty CP xây lắp Xuân Mai

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

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

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

6.1.4 Công ty CP cơ giới vận tải Xuân Mai

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

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104367524 thay đổi lần 3 ngày 01/10/2014, vốn điều lệ của Công ty là 9.000.000.000 đồng. Vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 7.000.000.000 đồng và chiếm 77,78%. Các cổ đông khác là 2.000.000.000 đồng.

6.1.5 Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai

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

Tel: (84-024) 33 820 555 Fax: (84-024) 33 820 555

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106379356 do sở kế hoạch đầu tư TP Hà Nội cấp ngày 02/12/2013 thay đổi lần 2 ngày 13/4/15. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng, trong đó Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai chiếm tỷ lệ 97%.

6.1.6 Công ty TNHH một thành viên bê tông Xuân Mai

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

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

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

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

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

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

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

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

6.2.1 Công ty CP bê tông Xuân Mai Miền Nam

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

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

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

6.2.2 Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng

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

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

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

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

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

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

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



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

6.2.4. Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Xuân Mai Sài Gòn

Địa chỉ: Số 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (84-0283) 925 6414 Fax:

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0314337445 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 1.000.000.000.000 đồng. Đến thời điểm 31/12/2017 số vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 90.000.000.000 đồng.

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

1. Kỳ kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

a) Chứng khoán kinh doanh.

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

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc.

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

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

c) Các khoản cho vay;

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

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

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



3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

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

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

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

5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình và khấu hao

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

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



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

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

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

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

5.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

Thuế TNDN hoãn lại phải trả

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

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

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.

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

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

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

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

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

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

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

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

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

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

15. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.

16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

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

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

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

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

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

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty 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 hoạt động xây lắp được ghi nhận theo giá trị nghiệm thu khối lượng thực hiện, được khách hàng xác nhận bằng biên bản nghiệm thu, quyết toán, phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 15 - "Hợp đồng xây dựng".

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

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

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

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

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

- Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.
- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.
- Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:
 - + Nếu sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán coi đây là sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo.
 - + Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

19. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

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

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

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

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

20. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.

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

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

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

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

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

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

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

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



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

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

1. Tiền

	<u>Cuối kỳ</u>
- Tiền mặt	9.121.180.201
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	188.609.487.327
Cộng	<u>197.730.667.528</u>

Đơn vị tính: Vnd

Đầu kỳ

113.508.353
111.642.326.612
<u>111.755.834.965</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

	<u>Cuối kỳ</u>		Dự phòng	<u>Đầu kỳ</u>		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh						
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	179.850.000.000	176.550.000.000	(3.300.000.000)	309.850.000.000	193.550.000.000	(3.300.000.000)
b1) Ngắn hạn	179.850.000.000	176.550.000.000	(3.300.000.000)	309.850.000.000	193.550.000.000	(3.300.000.000)
- Tiền gửi có kỳ hạn	50.000.000.000	50.000.000.000	-	180.000.000.000	180.000.000.000	-
NH Đầu tư và Phát triển Hà Tây	50.000.000.000	50.000.000.000		180.000.000.000	180.000.000.000	
- Trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác	-	129.850.000.000	(3.300.000.000)	129.850.000.000	13.550.000.000	(3.300.000.000)
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	13.050.000.000	13.050.000.000		13.050.000.000	13.050.000.000	
Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng Megastar	3.300.000.000		(3.300.000.000)	3.300.000.000	-	(3.300.000.000)
Công ty CP Xuân Mai - Đà Nẵng	500.000.000	500.000.000		500.000.000	500.000.000	
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại VT	113.000.000.000	113.000.000.000		113.000.000.000		
b2) Dài hạn	-	-	-	-	-	-
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		<u>Cuối kỳ</u>			<u>Đầu kỳ</u>	

	Tỷ lệ vốn năm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn năm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết			
								Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con										
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	100,00%	100,00%	100.000.000.000		100.000.000.000	100,00%	100,0%	100.000.000.000		100.000.000.000
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	85,65%	85,65%	35.395.350.000		35.395.350.000	85,65%	85,65%	35.395.350.000		35.395.350.000
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	97,00%	97,00%	97.000.000.000		97.000.000.000	97,00%	97,00%	97.000.000.000		97.000.000.000
Công ty CP đầu tư và KD BĐS Xuân Mai	98,89%	98,89%	88.959.787.544		88.959.787.544	98,84%	98,84%	88.959.787.544		88.959.787.544
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	83,53%	83,53%	17.960.000.000		17.960.000.000	83,53%	83,53%	17.960.000.000		17.960.000.000
Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai	86,54%	86,54%	22.554.000.000		22.554.000.000	86,54%	86,54%	22.554.000.000		22.554.000.000
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	77,78%	77,78%	7.000.000.000		7.000.000.000	77,78%	77,78%	7.000.000.000		7.000.000.000
			<u>368.869.137.544</u>		<u>368.869.137.544</u>			<u>368.869.137.544</u>		<u>368.869.137.544</u>



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Cuối kỳ			Đầu kỳ						
	Tỷ lệ vốn năm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn năm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty CP bê tông Xuân Mai Miền Nam	49,0%	49,0%	40.430.398.927	(40.430.398.927)		49,0%	49,0%	40.430.398.927	(40.430.398.927)	
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	49,0%	49,0%	24.500.000.000	(24.500.000.000)		49,0%	49,0%	24.500.000.000	(24.500.000.000)	
Công ty CP đầu tư PT đô thị Sơn An	32,1%	32,1%	29.970.755.000		29.970.755.000	32,1%	32,1%	29.970.755.000		29.970.755.000
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Xuân Mai Sài Gòn	20,0%	20,0%	90.000.000.000		90.000.000.000	20,0%	20,0%	90.000.000.000		90.000.000.000
			184.901.153.927	(64.930.398.927)	119.970.755.000			184.901.153.927	(64.930.398.927)	119.970.755.000

- Đầu tư vào đơn vị khác

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

3. Phải thu của khách hàng

	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá trị	Dự phòng	%	Giá trị	Dự phòng	%
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	713.955.186.581	(71.318.990.534)		870.104.310.382	(71.318.990.534)	
- Phải thu của khách hàng chiếm 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng	220.588.988.127			275.486.191.851		
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại VT	81.339.671.201		11,39%	96.202.753.011		11,06%
Công ty TNHH Bất động sản và Xây dựng Việt Hưng	139.249.316.926		19,50%	179.283.438.840		20,60%
- Phải thu của khách hàng khác	383.747.998.456	(9.835.153.182)		466.571.364.709	(9.835.153.182)	
- Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	109.618.199.998	(61.483.837.352)		128.046.753.822	(61.483.837.352)	
+ Công ty con	68.882.957.880			87.311.511.704		
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	42.887.564.096		6,01%	61.233.210.010		7,04%
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	9.814.915.660		1,37%	15.901.883.914		1,83%
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	9.466.944.763		1,33%	8.447.978.102		0,97%
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	4.985.093.683		0,70%			0,00%
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	1.728.439.678		0,24%	1.728.439.678		0,20%



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá trị	Dự phòng		Giá trị	Dự phòng	
+ Công ty liên kết	40.735.242.118	(61.483.837.352)		40.735.242.118	(61.483.837.352)	4,68%
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	10.536.504.681	(40.430.398.927)	1,48%	10.536.504.681	(40.430.398.927)	1,21%
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	21.373.729.142	(21.053.438.425)	2,99%	21.373.729.142	(21.053.438.425)	2,46%
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	8.825.008.295		1,24%	8.825.008.295		1,01%
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	10.795.914.800			10.795.914.800		
- Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	10.795.914.800			10.795.914.800		
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	10.795.914.800		1,51%	10.795.914.800		1,24%
4. Phải thu khác						
a) Ngắn hạn	148.369.677.261	(985.246.528)		128.347.521.195	(985.246.528)	
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;	24.011.120.892			4.122.000.000		
- Phải thu người lao động; (Nợ tạm ứng cá nhân)	38.005.336.171			36.455.230.942		
- Ký cược, ký quỹ;	574.316.132			424.406.132		
- Phải thu khác.	85.778.904.066	(985.246.528)		87.345.884.121	(985.246.528)	
Dự án Tân Phú, Quận 9, TPHCM (Nguyễn Công Dẫn,	19.209.000.000			19.209.000.000		
Dự án Biệt thự nhà vườn khu đất Nhà Bè (Trần Hoa M	8.750.000.000			17.500.000.000		
Dự án khu đất xã Vĩnh Lộc B, Bình Chánh (Trần Văn	13.225.408.000			13.225.408.000		
Cty TNHH MTV cơ khí và XD Megastar	985.246.528	(985.246.528)		985.246.528	(985.246.528)	
Công ty CP SX bao bì và Hàng Xuất khẩu	8.465.222.420			8.465.222.420		
Công ty cổ phần Bê tông Phan Vũ Hải Dương	10.385.297.030			10.385.297.030		
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Phát Triển	6.073.103.042			6.073.103.042		
Nhà và Hạ Tầng Vinacomin						
Cty TNHH TM - tư vấn & XD Việt Hưng	10.000.000.000			10.000.000.000		
Phải thu khác	8.685.627.046			1.502.607.101		
b) Dài hạn	598.673.953.357			443.908.164.334		
- Ký cược, ký quỹ;	53.410.000.000			53.410.000.000		
- Phải thu khác.	545.263.953.357			390.498.164.334		
Công ty TNHH Thương mại Nam Hoàn Vũ Phong Phu	32.750.000.000			32.750.000.000		
Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành	6.950.012.623			6.950.012.623		
Cty CP Sông Đà 1.01 Góp vốn đầu tư XD DA nhà ở H	8.991.930.232			8.991.930.232		
Cty TNHH Thương mại - Tư vấn và xây dựng Việt Hu	6.000.000.000			6.000.000.000		
TCT phát thanh truyền hình thông tin EMICO hợp đồn	55.594.965.839			55.594.965.839		
Cty CP sản xuất bao bì và hàng xuất khẩu	434.977.044.663			280.211.255.640		
	747.043.630.618	(985.246.528)		572.255.685.529	(985.246.528)	

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

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

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

- Nguyên liệu, vật liệu;
- Công cụ, dụng cụ;
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;
- Hàng hóa;

Cuối kỳ	
Giá gốc	Dự phòng
3.541.416.798	
46.951.095	
692.856.314.779	
2.773.306.244	
699.217.988.916	

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

(Chi tiết cho từng loại, nêu lý do vì sao không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường)

	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi
Nhà 19T2 Chung cư Vĩnh Phúc	8.244.843.846	8.244.843.846
CP chung Khu Vĩnh Phúc	8.326.870.664	8.326.870.664

b) Xây dựng cơ bản dở dang

- Mua sắm;
- Xây dựng cơ bản
- Đầu tư hệ thống phần mềm*
- Đầu tư Trụ sở văn phòng XMC tại CT2 Hành Chính*
- Đầu tư dây chuyền sản xuất tấm tường bê tông Acotec 2*
- Sửa chữa.

Cuối kỳ	
Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi
16.571.714.510	16.571.714.510
38.215.474.589	
38.215.474.589	
138.288.000	
38.077.186.589	

Đầu kỳ

Giá gốc	Dự phòng
718.678.944	
46.951.095	
665.248.758.572	
665.746.049	
666.680.134.660	

Đầu kỳ

Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi
16.584.441.783	16.584.441.783
8.244.843.846	8.244.843.846
8.339.597.937	8.339.597.937
2.372.123.401	
2.372.123.401	
138.288.000	
2.233.835.401	



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
<i>Số dư đầu năm</i>	98.183.172.997	73.127.022.830	13.427.311.760	9.965.247.337	360.300.000	195.063.054.924
- Mua trong năm			1.142.217.455			1.142.217.455
- Thanh lý, nhượng bán				(68.969.000)		(68.969.000)
- Giảm khác						
<i>Số dư cuối năm</i>	98.183.172.997	73.127.022.830	14.569.529.215	9.896.278.337	360.300.000	196.136.303.379
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
<i>Số dư đầu năm</i>	10.577.968.229	11.126.479.375	4.714.531.796	4.385.299.943	236.810.081	31.041.089.424
- Khấu hao trong năm	853.864.806	2.133.076.173	393.513.925	264.522.633	22.518.750	3.667.496.287
- Thanh lý, nhượng bán				(68.969.000)		(68.969.000)
- Giảm khác						
<i>Số dư cuối năm</i>	11.431.833.035	13.259.555.548	5.108.045.721	4.580.853.576	259.328.831	34.639.616.711
III. Giá trị còn lại						
- <i>Tại ngày đầu năm</i>	87.605.204.768	62.000.543.455	8.712.779.964	5.579.947.394	123.489.919	164.021.965.500
- <i>Tại ngày cuối năm</i>	86.751.339.962	59.867.467.282	9.461.483.494	5.315.424.761	100.971.169	161.496.686.668

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

Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngô Thị Nhậm - Hà Đông: 1.568 m²
Hạ tầng Trung tâm thương mại Xuân Mai
Sân Tennis khu TT Thương Mại Xuân Mai
Trạm trộn 75m³ phân xây dựng
Trạm trộn 120m³ phân xây dựng
Dây chuyền SX tấm tường Acotec phân xây dựng
Trụ sở văn phòng CT2 Tô Hiệu phân xây dựng
Bể bơi CT2 Hành chính

126.239.987.796

15.706.009.849 BIDV Hà Tây
4.580.722.608 BIDV Hà Tây
449.110.553 BIDV Hà Tây
4.725.967.589 BIDV Hà Tây
2.288.128.548 BIDV Hà Tây
34.409.264.343 BIDV Hà Tây
62.720.556.359 BIDV Hà Tây
1.360.227.947 BIDV Hà Tây

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
<i>Số dư đầu năm</i>				761.832.500		761.832.500
- Mua trong năm				761.832.500		761.832.500
<i>Số dư cuối năm</i>				761.832.500		761.832.500
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
<i>Số dư đầu năm</i>				185.042.753		185.042.753
- Khấu hao trong năm				58.361.043		58.361.043
<i>Số dư cuối năm</i>				243.403.796		243.403.796
- <i>Tại ngày đầu năm</i>				576.789.747		576.789.747
- <i>Tại ngày cuối năm</i>				518.428.704		518.428.704

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

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

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

61.500.000 đồng.

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ		31.833.001.347			31.833.001.347
- Thuê tài chính trong kỳ					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ		31.833.001.347			31.833.001.347
II. Giá trị hao mòn lũy kế		2.761.838.088			2.761.838.088
Số dư đầu kỳ		800.123.760			
- Khấu hao trong kỳ		3.561.961.848			3.561.961.848
Số dư cuối kỳ					
III. Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu kỳ					
- Tại ngày cuối kỳ		28.271.039.499			28.271.039.499

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	193.477.066.206			193.477.066.206
- Nhà	191.643.050.999			191.643.050.999
- Cơ sở hạ tầng	1.834.015.207			1.834.015.207
Giá trị hao mòn lũy kế	12.308.662.827	1.112.387.997		13.421.050.824
- Nhà	11.834.875.567	1.066.537.617		12.901.413.184
- Cơ sở hạ tầng	473.787.260	45.850.380		519.637.640
Giá trị còn lại	181.168.403.379		1.112.387.997	180.056.015.382
- Nhà	179.808.175.432		1.066.537.617	178.741.637.815
- Cơ sở hạ tầng	1.360.227.947		45.850.380	1.314.377.567
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

13. Chi phí trả trước	Cuối kỳ		Đầu kỳ			
<i>a) Ngắn hạn</i>	3.165.133.772		1.740.042.936			
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	436.211.404		221.251.483			
- Thuế TNDN	2.667.843.032		1.485.791.454			
- Chi phí mua bảo hiểm	61.079.336		32.999.999			
<i>b) Dài hạn</i>	754.546.760		684.281.247			
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	244.148.156		276.076.920			
- Các khoản khác	510.398.604		408.204.327			
<i>Chi phí đầu tư cho thuê nhà trè tại CTI Ngô Thì Nhậm</i>	269.337.030		359.116.041			
<i>Chi phí khác</i>	241.061.574		49.088.286			
Cộng	3.919.680.532		2.424.324.183			
14. Tài sản khác						
15. Vay và nợ thuê tài chính						
	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>a) Vay ngắn hạn</i>	736.626.306.233	736.626.306.233	210.931.213.055	393.849.178.981	919.544.272.159	919.544.272.159
- Vay ngắn hạn NH Liên Việt - CN Hà Nội - PGD Hà Đông ^(a)	139.691.000.000	139.691.000.000	39.810.000.000	74.785.000.000	174.666.000.000	174.666.000.000
- Vay ngắn hạn NH Đầu tư và Phát triển SGD 1	177.687.416.988	177.687.416.988	54.286.806.939	86.166.907.929	209.567.517.978	209.567.517.978
- Vay ngắn hạn NH Đầu tư và Phát triển Hà Tây ^(b)	386.025.337.852	386.025.337.852	116.820.777.462	110.428.382.113	379.632.942.503	379.632.942.503
- Nợ dài hạn đến hạn trả NH Liên Việt				118.513.698.026	118.513.698.026	118.513.698.026
- Nợ dài hạn đến hạn trả NH Đầu tư và PT Hà Tây	18.995.000.000	18.995.000.000		2.715.000.000	21.710.000.000	21.710.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả - Vietcombank	2.587.472.739	2.587.472.739		862.490.913	3.449.963.652	3.449.963.652
- Vay ngắn hạn các tổ chức	11.000.000.000	11.000.000.000			11.000.000.000	11.000.000.000
- Vay ngắn hạn khác	640.078.654	640.078.654	13.628.654	377.700.000	1.004.150.000	1.004.150.000
b) Vay dài hạn	210.943.961.864	210.943.961.864	20.256.727.400		190.687.234.464	190.687.234.464
- Ngân hàng Bưu điện Liên Việt						
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	120.585.594.832	120.585.594.832	20.256.727.400		100.328.867.432	100.328.867.432
+ Đầu tư cổ phiếu công ty CP Điện Việt Lào ^(c)	67.190.000.000	67.190.000.000			67.190.000.000	67.190.000.000
+ Đầu tư công nghệ tấm tường bê tông rỗng tiền chế Acotec ^(d)	22.573.299.042	22.573.299.042			22.573.299.042	22.573.299.042
+ Đầu tư thiết bị năm 2017	7.821.222.950	7.821.222.950			7.821.222.950	7.821.222.950
+ Đầu tư 02 vận thăng lồng	1.173.272.115	1.173.272.115			1.173.272.115	1.173.272.115
+ Đầu tư 02 cầu tháp	1.571.073.325	1.571.073.325			1.571.073.325	1.571.073.325
+ Đầu tư Acotec giai đoạn 3	20.256.727.400	20.256.727.400	20.256.727.400			
- <i>Vay dài hạn các tổ chức</i>	<i>90.358.367.032</i>	<i>90.358.367.032</i>			<i>90.358.367.032</i>	<i>90.358.367.032</i>
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	90.358.367.032	90.358.367.032			90.358.367.032	90.358.367.032
Cộng (a)+(b)	947.570.268.097	947.570.268.097	231.187.940.455	393.849.178.981	1.110.231.506.623	1.110.231.506.623



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

c) Các khoản nợ thuế tài chính

Thời hạn	Kỳ này			Kỳ trước		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc
Trên 1 năm đến 5 năm	1.477.638.598	615.147.685	862.490.913	14.017.599.200	1.944.155.241	12.073.443.959

Giá trị nợ thuế tài chính

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá đánh giá lại	Giá gốc	Giá đánh giá lại	Giá gốc
- Gốc nợ thuế tài chính	13.799.854.609	13.799.854.609	13.799.854.609	13.799.854.609
- Lãi thuế tài chính phải trả		0		

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

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

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

16. Phải trả người bán

	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	%	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	%
a) Phải trả người bán ngắn hạn	732.786.794.585	732.786.794.585		679.422.513.613	679.422.513.613	
- <i>Phải trả người bán chiếm 10% trở lên trên tổng phải trả khách hàng.</i>						
- <i>Phải trả người bán khác</i>	255.253.618.364	255.253.618.364		268.468.214.297	268.468.214.297	
- <i>Phải trả người bán là các bên liên quan</i>	477.533.176.221	477.533.176.221		410.954.299.316	410.954.299.316	
Công ty con	471.902.923.918	471.902.923.918		405.324.047.013	405.324.047.013	
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	46.628.493.384	46.628.493.384	6,36%	90.433.057.679	90.433.057.679	13,31%
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	61.321.552.097	61.321.552.097	8,37%	75.849.772.140	75.849.772.140	11,16%
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	144.526.080.919	144.526.080.919	19,72%	66.226.078.637	66.226.078.637	9,75%
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	21.744.761.780	21.744.761.780	2,97%	24.750.740.007	24.750.740.007	3,64%
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	178.145.843.840	178.145.843.840	24,31%	108.101.246.753	108.101.246.753	15,91%
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	3.975.817.093	3.975.817.093	0,54%	19.870.215.368	19.870.215.368	2,92%
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	15.560.374.805	15.560.374.805	2,12%	20.092.936.429	20.092.936.429	2,96%



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

	5.630.252.303	5.630.252.303		5.630.252.303	5.630.252.303	
Công ty liên kết						
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	5.481.269.303	5.481.269.303	0,75%	5.481.269.303	5.481.269.303	0,81%
Công ty CP đầu tư PT đô thị Sơn An	148.983.000	148.983.000	0,02%	148.983.000	148.983.000	0,02%
b) Phải trả khách hàng dài hạn						
17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Số tiền phải thu Nhà nước	Số tiền phải nộp Nhà nước	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số tiền phải thu Nhà nước	Số tiền phải nộp Nhà nước
Tổng cộng		45.288.623.573	14.150.264.125	35.931.853.087		21.456.332.978
- Thuế GTGT đầu ra		35.776.124.581	7.976.476.869	35.920.428.468		7.832.172.982
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu			667.573.954	667.573.954		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		5.546.558.322	2.462.801.448			8.009.359.770
- Thuế thu nhập cá nhân		273.089.616	3.040.411.854	1.383.127.679		1.930.373.791
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		3.692.851.054	3.000.000	11.424.619		3.684.426.435
18. Chi phí phải trả	Cuối kỳ		Đầu kỳ			
a) Ngắn hạn	82.324.200.959		96.403.596.300			
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa;	72.095.921.893		62.114.919.256			
- Các khoản trích trước lãi vay	10.228.279.066		34.288.677.044			
b) Dài hạn	55.991.528.807		55.991.528.807			
- Các khoản khác	55.991.528.807		55.991.528.807			
	138.315.729.766		152.395.125.107			
19. Phải trả khác	Cuối kỳ		Đầu kỳ			
a) Ngắn hạn	89.636.071.500		103.649.100.722			
- Kinh phí công đoàn;			75.089.479			
- Bảo hiểm xã hội;	232.106.791		15.983.666			
- Bảo hiểm y tế;	60.966.290		17.781.204			
- Bảo hiểm thất nghiệp;	21.189.805		4.306.938			
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	50.000.000		50.000.000			
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	306.687.125		33.806.707.125			
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	88.965.121.489		69.679.232.310			
<i>Phí bảo trì các chung cư</i>	41.080.915.474		42.256.415.356			
<i>Vay vốn cán bộ công nhân viên</i>	1.703.135.370		1.703.135.370			
<i>Khoản khác</i>	46.181.070.645		25.719.681.584			
b) Dài hạn	85.405.982.050		75.102.409.646			
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn;	20.405.982.050		10.102.409.646			
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	65.000.000.000		65.000.000.000			
Cộng	175.042.053.550		178.751.510.368			



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

20. Doanh thu chưa thực hiện	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn	2.740.882.793	2.638.886.711
<i>Tiền dịch vụ chung cư HH2 Dương Nội</i>	1.750.012.003	2.032.831.065
<i>Tiền dịch vụ chung cư Riverside</i>	730.409.682	546.055.646
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.	260.461.108	60.000.000
b) Dài hạn		
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).		

21. Trái phiếu phát hành	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
21.1. Trái phiếu thường						
a) Trái phiếu phát hành						
- Loại phát hành theo mệnh giá	990.656.362.687	10%	5 năm	790.126.071.642	10%	5 năm
b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu và các bên liên quan nắm giữ						
- Ngân hàng đầu tư và phát triển Hà Tây đầu tư 900 trái phiếu có m	890.656.362.687			690.126.071.642		
- Công ty cổ phần quản lý quỹ Việt Cát	100.000.000.000			100.000.000.000		
21.2. Trái phiếu chuyển đổi						

23. Dự phòng phải trả

25. Vốn chủ sở hữu

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

A	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu							
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Cổ phiếu quỹ	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Cộng
	1	2	3	4	5	6	7	8
Số dư đầu năm trước	299.964.720.000					(30.845.085)	79.540.075.423	379.473.950.338
- Tăng vốn trong năm trước	99.982.370.000							99.982.370.000
- Lãi trong năm trước							71.718.549.607	71.718.549.607
- Giảm vốn trong năm trước							(45.673.787.121)	(45.673.787.121)
- Giảm khác								
Số dư đầu năm nay	399.947.090.000					(30.845.085)	105.584.837.909	505.501.082.824
- Tăng vốn trong năm nay	99.982.370.000							99.982.370.000
- Lãi trong năm nay							6.266.268.077	6.266.268.077
- Giảm khác							(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Số dư cuối năm nay	499.929.460.000					(30.845.085)	109.851.105.986	609.749.720.901



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Cuối kỳ	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ	Tỷ lệ (%)
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)				
- Vốn góp của các đối tượng khác	499.929.460.000		399.947.090.000	
+ Công ty TNHH Khai Hưng	123.335.400.000	25%	98.668.320.000	25%
+ Bà Đinh Thị Thanh Hà	119.983.750.000	24%	95.987.000.000	24%
+ Cổ đông khác	256.610.310.000	51%	205.291.770.000	51%
	499.929.460.000		399.947.090.000	
c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức,	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
+ Vốn góp đầu kỳ	399.947.090.000		299.964.720.000	
+ Vốn góp tăng trong kỳ	99.982.370.000		99.982.370.000	
+ Vốn góp giảm trong kỳ				
+ Vốn góp cuối kỳ	499.929.460.000		399.947.090.000	
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia				
d) Cổ phiếu	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	49.992.946		39.994.709	
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	49.992.946		39.994.709	
+ Cổ phiếu phổ thông	49.992.946		39.994.709	
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)				
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	1.760		1.760	
+ Cổ phiếu phổ thông	1.760		1.760	
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)				
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	49.991.186		39.992.949	
+ Cổ phiếu phổ thông	49.991.186		39.992.949	
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)				
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu			39.992.949.000	
đ) Cổ tức				
e) Các quỹ của doanh nghiệp:	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
- Quỹ đầu tư phát triển;				
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp;				

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

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

	Năm nay	Năm trước
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	302.690.951.424	253.329.224.767
a) Doanh thu	302.690.951.424	253.329.224.767
- Doanh thu bán hàng;	61.104.343.557	99.537.953.064
- Doanh thu xây lắp;	26.627.163.691	56.120.338.390
- Doanh thu sản xuất công nghiệp;	27.428.455.970	30.859.581.826
- Doanh thu kinh doanh BĐS	178.022.580.190	59.379.411.272
- Doanh thu khác	9.508.408.016	7.431.940.215
b) Doanh thu đối với các bên liên quan	67.173.644.811	105.507.980.961
Công ty con	67.173.644.811	104.526.670.084
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	27.234.988.373	34.765.934.061
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	15.828.120.800	21.558.923.950
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	10.902.676.697	6.438.212.276
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	107.276.081	26.416.364
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	13.085.433.360	41.735.983.433
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	14.000.000	
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	1.149.500	1.200.000



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

Công ty liên kết				981.310.877	
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam				979.350.877	
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng				1.960.000	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu			140.732.590		
Trong đó:					
- Hàng bán bị trả lại;			140.732.590		
3. Giá vốn hàng bán		Năm nay		Năm trước	
- Giá vốn xây lắp		29.549.761.313		50.304.954.347	
- Giá vốn sản xuất công nghiệp		25.746.768.997		26.755.403.443	
- Giá vốn hàng hóa		58.866.401.797		98.037.400.413	
- Giá vốn kinh doanh BĐS		163.556.963.740		53.843.972.845	
+ Giá vốn thành phẩm BĐS		162.513.649.619		53.456.991.880	
+ Giá vốn cho thuê BĐS đầu tư		1.043.314.121		386.980.965	
- Giá vốn khác		5.934.796.150		5.294.074.895	
		283.654.691.997		234.235.805.943	
4. Doanh thu hoạt động tài chính		Năm nay		Năm trước	
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay		3.298.641.980		81.413.328	
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;		25.061.120.892		15.125.412.479	
- Lãi chênh lệch tỷ giá;				29.590.960	
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.		890.232.640		164.129.935	
		29.249.995.512		15.400.546.702	
5. Chi phí tài chính		Năm nay		Năm trước	
- Lãi tiền vay;		23.889.628.447		21.939.384.829	
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;				7.579.000	
- Chi phí tài chính khác.		2.343.590.877		1.534.645.328	
		26.233.219.324		23.481.609.157	
6. Thu nhập khác		Năm nay		Năm trước	
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		2.300.000		1.010.494	
- Các khoản khác.		54.545.459		25.108.085	
		56.845.459		26.118.579	
7. Chi phí khác		Năm nay		Năm trước	
- Các khoản bị phạt;		521.746.932		12.750.259	
- Các khoản khác.		328.868.770		246.164.828	
		850.615.702		258.915.087	
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		Năm nay		Năm trước	
		Giá trị	%	Giá trị	%
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		11.628.297.930		8.944.416.425	
Chi phí nhân viên quản lý		7.226.948.759	62,1%	6.325.317.410	70,7%
Chi phí vật liệu quản lý		43.103.292	0,4%	24.821.743	0,3%
Chi phí đồ dùng văn phòng		95.941.418	0,8%	97.420.010	1,1%
Chi phí khấu hao TSCĐ		1.401.829.845	12,1%	846.415.691	9,5%
Thuế, phí và lệ phí		16.543.840	0,1%	43.400.583	0,5%
Chi phí dự phòng			0,0%	-	0,0%
Chi phí dịch vụ mua ngoài		1.178.000.218	10,1%	898.646.862	10,0%
Chi phí bằng tiền khác		1.665.930.558	14,3%	708.394.126	7,9%



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

<i>b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</i>	<i>1.943.216.905</i>	<i>1.030.204.743</i>
<i>Chi phí nhân viên bán hàng</i>	<i>0,0%</i>	<i>- 0,0%</i>
<i>Chi phí bán hàng mua ngoài</i>	<i>172.098.699 8,9%</i>	<i>86.080.000 8,4%</i>
<i>Chi phí bán hàng bằng tiền</i>	<i>1.771.118.206 91,1%</i>	<i>944.124.743 91,6%</i>
<i>- Các khoản chi phí bán hàng khác</i>	<i>0,0%</i>	<i>- 0,0%</i>
<i>c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	19.108.259.694	36.251.421.140
- Chi phí nhân công;	22.239.858.249	29.525.678.546
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	5.638.369.087	2.685.300.574
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	20.965.136.028	15.806.014.630
- Chi phí khác bằng tiền.	6.821.415.023	5.122.145.308
- Chi phí thuê phụ	169.877.387.756	95.804.096.205
- Vốn hóa chi phí lãi vay	15.343.319.620	14.560.414.734
- Dự phòng	-	-
- Chi phí được phân bổ hợp đồng hợp tác đầu tư	-	-
Cộng	259.993.745.457	199.755.071.137
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành; (8211)	1.280.749.870	448.743.254
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay;		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.	1.280.749.870	448.743.254
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ		
1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai		
2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:		
3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:		
4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:		
IX. Những thông tin khác		
1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin chính khác:		
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
3. Thông tin về các bên liên quan:		
a) Giao dịch với các bên liên quan:		
<i>Các bên liên quan khác với Công ty gồm:</i>		
Bên liên quan	Mối quan hệ	
Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Ngọc Mai	Công ty mẹ	
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	Công ty con	
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	Công ty con	
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	Công ty con	
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	Công ty con	
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	Công ty con	
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	Công ty con	
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	Công ty con	
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	Công ty liên kết	
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	Công ty liên kết	
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	Công ty liên kết	
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Xuân Mai Sài Gòn	Công ty liên kết	



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

b) Các nghiệp vụ phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan:	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	67.173.644.811	105.507.980.961
Công ty con	67.173.644.811	104.526.670.084
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	27.234.988.373	34.765.934.061
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	15.828.120.800	21.558.923.950
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	10.902.676.697	6.438.212.276
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	107.276.081	26.416.364
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	13.085.433.360	41.735.983.433
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	14.000.000	-
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	1.149.500	1.200.000
Công ty liên doanh liên kết	-	981.310.877
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	-	979.350.877
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	-	1.960.000
Mua hàng hóa dịch vụ	128.979.404.200	78.365.627.343
Công ty con	128.979.404.200	78.365.627.343
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	46.345.511.787	18.148.917.618
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	44.033.077.737	16.717.140.683
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	-	128.810.000
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	9.271.842.695	6.628.922.825
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	23.022.939.767	33.514.696.903
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	1.919.653.660	342.018.350
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	4.386.378.554	2.885.120.964
Doanh thu hoạt động tài chính	25.562.172.892	15.069.886.921
Công ty con	25.562.172.892	15.069.886.921
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	4.077.631.515	4.510.337.275
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	-	2.080.000.000
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	9.700.000.000	-
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	4.447.989.377	3.572.549.646
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	2.694.000.000	1.796.000.000
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	3.592.552.000	2.061.000.000
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	1.050.000.000	1.050.000.000
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	-	-
Cổ tức được chia	25.061.120.892	15.069.886.921
Công ty con	25.061.120.892	15.069.886.921
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	4.077.631.515	4.510.337.275
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	-	2.080.000.000
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	9.700.000.000	-
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	4.447.989.377	3.572.549.646
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	2.694.000.000	1.796.000.000
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	3.091.500.000	2.061.000.000
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	1.050.000.000	1.050.000.000
- Chi phí tài chính	2.813.625.344	1.614.383.045
Công ty con	2.813.625.344	1.614.383.045
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	334.722.576	609.448.702
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	790.635.712	219.562.584
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	1.688.267.056	761.326.886
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	-	24.044.873



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

- Thu nhập khác	-	465.000.000
Công ty con	-	465.000.000
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	-	465.000.000
- Chi phí khác	40.877.469	-
Công ty con	40.877.469	-
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	40.877.468	-
c) Công nợ với các bên liên quan	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Đầu tư tài chính ngắn hạn (cho vay)	13.550.000.000	13.550.000.000
Công ty liên doanh liên kết	13.550.000.000	13.550.000.000
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	13.050.000.000	13.050.000.000
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	500.000.000	500.000.000
- Phải thu của khách hàng	120.414.114.798	128.046.753.822
Công ty con	79.678.872.680	87.311.511.704
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	53.683.478.896	61.233.210.010
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	9.814.915.660	15.901.883.914
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	9.466.944.763	8.447.978.102
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	4.985.093.683	-
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	1.728.439.678	1.728.439.678
Công ty liên doanh liên kết	40.735.242.118	40.735.242.118
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	10.536.504.681	10.536.504.681
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	21.373.729.142	21.373.729.142
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	8.825.008.295	8.825.008.295
- Trả trước cho người bán	286.067.393.736	92.357.960.717
Công ty con	282.758.719.801	89.049.286.782
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	40.638.851.993	57.405.419.647
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	11.913.188.323	18.691.512.454
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	117.673.083.176	784.555.916
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	104.519.304.464	1.707.456.620
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	6.323.043.055	9.338.181.580
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	1.691.248.790	1.122.160.565
Công ty liên doanh liên kết	3.308.673.935	3.308.673.935
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	3.308.673.935	3.308.673.935
Phải thu khác	24.017.472.281	4.149.767.501
Công ty con	24.011.120.892	4.125.819.179
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	4.077.631.515	3.819.179
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	3.091.500.000	4.122.000.000
Công ty liên doanh liên kết	6.351.389	23.948.322
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	-	17.596.933
Công ty CP đầu tư phát triển đô thị Sơn An	6.351.389	6.351.389
- Phải trả người bán	477.533.176.221	410.954.299.316
Công ty con	471.902.923.918	405.324.047.013
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	46.628.493.384	90.433.057.679
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	61.321.552.097	75.849.772.140
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	144.526.080.919	66.226.078.637
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	21.744.761.780	24.750.740.007
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	178.145.843.840	108.101.246.753
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	3.975.817.093	19.870.215.368
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	15.560.374.805	20.092.936.429
Công ty liên doanh liên kết	5.630.252.303	5.630.252.303

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

Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	5.481.269.303	5.481.269.303
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	148.983.000	148.983.000
- Phải trả khác	97.745.076	100.245.076
Công ty con	57.500.000	60.000.000
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	57.500.000	60.000.000
Công ty liên doanh liên kết	40.245.076	40.245.076
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	40.245.076	40.245.076
- Vay ngắn hạn	11.000.000.000	11.000.000.000
Công ty con	11.000.000.000	11.000.000.000
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	11.000.000.000	11.000.000.000
- Vay dài hạn	90.358.367.032	90.358.367.032
Công ty con	90.358.367.032	90.358.367.032
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	90.358.367.032	90.358.367.032

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

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
1. Cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn		
1.1. Cơ cấu tài sản		
- Tài sản ngắn hạn /Tổng tài sản	57,55	59,83
- Tài sản dài hạn /Tổng tài sản	42,45	40,17
1.2. Cơ cấu vốn		
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	84,61	86,42
- Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	5,497	6,37
- Vốn chủ sở hữu /Tổng nguồn vốn	15,39	13,58
2. Khả năng thanh toán		
2.1 Khả năng thanh toán ngắn hạn	1,14	1,06
2.2 Khả năng thanh toán nhanh	0,79	0,75
3. Tỷ suất sinh lời		
3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu		
- Tỷ suất LNTT /Doanh thu	2,49	0,32
- Tỷ suất LNST /Doanh thu	2,07	0,14
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản		
- Tỷ suất LNTT /Tổng tài sản	0,19	0,02
- Tỷ suất LNST /Tổng tài sản	0,16	0,01
3.3 Tỷ suất LNST trên vốn CSH	1,03	0,07

Hà Nội, ngày 24 tháng 5 năm 2018

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Mai Văn Định



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Cao Thắng