



**CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI – ĐẠO TÚ**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
*cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016*  
*đã được kiểm toán*

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT**  
**NAM VIET AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES CO., LTD. (AASCN)**

Trụ sở chính: 29 Hoàng Sa, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Tel: (84 8) 3910 3908 - 3910 4881 / Fax: (84 8) 3910 4880  
CN Hà Nội: P12.8 Tòa nhà M5, 91 Nguyễn Chí Thanh, Đống Đa, Hà Nội. Tel: (84-4) 3244.40.44 / Fax: (84-4) 3244.40.45

## **MỤC LỤC**

|   | <b>Trang</b>  |
|---|---------------|
| <b>Báo cáo của Ban Giám đốc</b>                     | <b>2 – 3</b>  |
| <b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>                    | <b>4</b>      |
| <b>Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán</b> | <b>5 – 33</b> |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất                       | 5 – 7         |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất       | 8             |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất                 | 9 – 10        |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất          | 11 – 33       |

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xuân Mai - Đạo Tú (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

### **KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Xuân Mai - Đạo Tú hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 1903000500 cấp ngày 11 tháng 6 năm 2008. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được cấp các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu và thay đổi từ lần thứ nhất đến lần thứ 08 do Sứ Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ nhất chuyển sang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2500302820 ngày 03 tháng 7 năm 2009.

Hoạt động chính của Công ty trong năm hiện tại bao gồm:

- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét, xi măng, cát sỏi (Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, cầu kiện bê tông các loại, ống cống thoát nước);
- Xây dựng lắp đặt công trình.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại khu phố Bê Tông, xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Ông Nguyễn Đức Ứng   | Chủ tịch |
| Ông Trần Trọng Diên  | Ủy viên  |
| Ông Nguyễn Cao Thắng | Ủy viên  |

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

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

|                        |                   |                                       |
|------------------------|-------------------|---------------------------------------|
| Ông Phạm Quang Tuyền   | Giám đốc          | Bỏ nhiệm ngày 04 tháng 7 năm 2016     |
| Ông Nguyễn Cao Thắng   | Giám đốc          | Miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2016   |
| Ông Trần Thanh Hải     | Phó Giám đốc      |                                       |
| Ông Phạm Quang Tuyền   | Phó Giám đốc      | Miễn nhiệm ngày 04 tháng 7 năm 2016   |
| Bà Nguyễn Ngọc Phượng  | Kế toán trưởng    |                                       |
| Bà Phan Thị Thanh Doan | Phụ trách kế toán | Ủy quyền từ ngày 07 tháng 12 năm 2016 |

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban 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;
- Thực hiện các đánh giá và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;



## **CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI – ĐẠO TÚ**

Khu phố Bê Tông, xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc

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

---

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ 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 hợp nhất 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.

Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vĩnh Phúc, ngày 22 tháng 02 năm 2017

**TM. Ban Giám đốc**

Giám đốc



**Phạm Quang Tuyền**

Số: 30./2017/BCKT-TC2

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI – ĐẠO TÚ**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xuân Mai – Đạo Tú, được lập ngày 22 tháng 02 năm 2017, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### *Trách nhiệm của Ban Giám đốc*

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### *Ý kiến của kiểm toán viên*

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xuân Mai – Đạo Tú tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất.

Hà Nội, ngày 22 tháng 02 năm 2017

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

**Phó Giám đốc**



**Đào Ngọc Vương**

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

**Kiểm toán viên**



**Mai Văn Công**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2920-2014-152-1

#### Headquarters

29 Hoàng Sa Str., Dist. 1, Hochiminh City  
Tel: (84-08) 3910 4881 / Fax: (84-08) 3910 4880  
Email: info@nvn@aascn.com.vn / Web: www.aascn.com.vn

#### Branch in Hanoi

Add: Room 12.8, M5 Building, 91 Nguyen Chi Thanh Str.,  
Dong Da Dist., Hanoi / Tel: (84-4) 3244.40.44  
Fax: (84-4) 3244.40.45 / Email: info@namvietn.vn



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

| STT         | TÀI SẢN  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm           | Số đầu năm             |
|-------------|--|------------|-------------|-----------------------|------------------------|
| <b>A.</b>   | <b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                          | <b>100</b> |             | <b>98.469.162.653</b> | <b>146.004.833.284</b> |
| <b>I.</b>   | <b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> |             | <b>9.439.748.799</b>  | <b>5.594.842.659</b>   |
| 1.          | Tiền   | 111        | V.01        | 9.439.748.799         | 5.594.842.659          |
| 2.          | Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | -                     | -                      |
| <b>II.</b>  | <b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                 | <b>120</b> |             | -                     | -                      |
| 1.          | Chứng khoán kinh doanh                           | 121        |             | -                     | -                      |
| 2.          | Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh         | 122        |             | -                     | -                      |
| 3.          | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        |             | -                     | -                      |
| <b>III.</b> | <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>               | <b>130</b> |             | <b>63.694.884.510</b> | <b>116.072.568.585</b> |
| 1.          | Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.02        | 50.588.105.822        | 107.901.855.835        |
| 2.          | Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        |             | 265.615.164           | 624.463.636            |
| 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.03        | 13.847.198.872        | 7.750.000.000          |
| 6.          | Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | V.04        | 1.722.600.432         | 1.890.760.106          |
| 7.          | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)           | 137        | V.05        | (2.728.635.780)       | (2.094.510.992)        |
| 8.          | Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | -                     | -                      |
| <b>IV.</b>  | <b>Hàng tồn kho</b>                              | <b>140</b> | <b>V.06</b> | <b>25.334.529.344</b> | <b>23.860.504.076</b>  |
| 1.          | Hàng tồn kho                                     | 141        |             | 25.334.529.344        | 23.860.504.076         |
| 2.          | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)               | 149        |             | -                     | -                      |
| <b>V.</b>   | <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | -                     | <b>476.917.964</b>     |
| 1.          | Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        |             | -                     | -                      |
| 2.          | Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              | 152        |             | -                     | 476.917.964            |
| 3.          | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        |             | -                     | -                      |
| 4.          | Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |             | -                     | -                      |
| 5.          | Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        |             | -                     | -                      |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI – ĐẠO TÚ**

Khu phố Bê Tông, xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

| STT         | TÀI SẢN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-------------|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>B.</b>   | <b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>31.382.838.439</b>  | <b>34.384.903.827</b>  |
| <b>I.</b>   | <b>Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | -                      | -                      |
| 1.          | Phải thu dài hạn của khách hàng              | 211        |             | -                      | -                      |
| 2.          | Trả trước cho người bán dài hạn              | 212        |             | -                      | -                      |
| 3.          | Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc           | 213        |             | -                      | -                      |
| 4.          | Phải thu nội bộ dài hạn                      | 214        |             | -                      | -                      |
| 5.          | Phải thu về cho vay dài hạn                  | 215        |             | -                      | -                      |
| 6.          | Phải thu dài hạn khác                        | 216        |             | -                      | -                      |
| 7.          | Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)        | 219        |             | -                      | -                      |
| <b>II.</b>  | <b>Tài sản cố định</b>                       | <b>220</b> |             | <b>25.920.108.718</b>  | <b>25.141.015.146</b>  |
| 1.          | Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | V.08        | 25.315.285.487         | 25.101.015.150         |
|             | - Nguyên giá                                 | 222        |             | 68.509.734.832         | 70.120.759.871         |
|             | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 223        |             | (43.194.449.345)       | (45.019.744.721)       |
| 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.09        | 604.823.231            | 39.999.996             |
|             | - Nguyên giá                                 | 228        |             | 648.620.793            | 60.000.000             |
|             | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 229        |             | (43.797.562)           | (20.000.004)           |
| <b>III.</b> | <b>Bất động sản đầu tư</b>                   | <b>230</b> |             | -                      | -                      |
| 1.          | Nguyên giá                                   | 231        |             | -                      | -                      |
| 2.          | Giá trị hao mòn lũy kế (*)                   | 232        |             | -                      | -                      |
| <b>IV.</b>  | <b>Tài sản dở dang dài hạn</b>               | <b>240</b> |             | <b>3.071.084.092</b>   | <b>6.975.977.180</b>   |
| 1.          | Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | -                      | -                      |
| 2.          | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        | V.07        | 3.071.084.092          | 6.975.977.180          |
| <b>V.</b>   | <b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             | -                      | -                      |
| 1.          | Đầu tư vào công ty con                       | 252        |             | -                      | -                      |
| <b>VI.</b>  | <b>Tài sản dài hạn khác</b>                  | <b>260</b> |             | <b>2.391.645.629</b>   | <b>2.267.911.501</b>   |
| 1.          | Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.10        | 2.391.645.629          | 2.267.911.501          |
| 2.          | Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        |             | -                      | -                      |
| 3.          | Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |             | -                      | -                      |
| 5.          | Lợi thế thương mại                           | 269        |             | -                      | -                      |
|             | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     | <b>270</b> |             | <b>129.852.001.092</b> | <b>180.389.737.111</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI – ĐẠO TÚ**  
 Khu phố Bê Tông, xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc  
**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

| STT        | NGUỒN VỐN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|------------|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C.</b>  | <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>  | <b>300</b> |             | <b>77.157.468.189</b>  | <b>130.787.636.000</b> |
| <b>I.</b>  | <b>Nợ ngắn hạn</b>  | <b>310</b> |             | <b>77.057.468.189</b>  | <b>128.499.486.000</b> |
| 1.         | Phải trả người bán ngắn hạn                                   | 311        | V.12        | 13.840.024.528         | 54.117.610.503         |
| 2.         | Người mua trả tiền trước ngắn hạn                             | 312        | V.13        | 8.852.324.559          | 16.138.534.731         |
| 3.         | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                           | 313        | V.14        | 2.932.144.187          | 3.215.281.249          |
| 4.         | Phải trả người lao động                                       | 314        |             | 4.361.175.500          | 3.576.547.161          |
| 5.         | Chi phí phải trả ngắn hạn                                     | 315        | V.15        | 30.000.000             | 187.654.352            |
| 9.         | Phải trả ngắn hạn khác  | 319        | V.16        | 1.996.464.773          | 2.474.211.552          |
| 10.        | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn                             | 320        | V.11        | 43.652.068.676         | 47.194.891.486         |
| 12.        | Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                     | 322        |             | 1.393.265.966          | 1.594.754.966          |
| <b>II.</b> | <b>Nợ dài hạn</b>   | <b>330</b> |             | <b>100.000.000</b>     | <b>2.288.150.000</b>   |
| 8.         | Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                              | 338        | V.12        | 100.000.000            | 2.288.150.000          |
| <b>D.</b>  | <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>   | <b>400</b> |             | <b>52.694.532.903</b>  | <b>49.602.101.111</b>  |
| <b>I.</b>  | <b>Vốn chủ sở hữu</b>   | <b>410</b> | <b>V.17</b> | <b>52.694.532.903</b>  | <b>49.602.101.111</b>  |
| 1.         | Vốn góp của chủ sở hữu  | 411        |             | 40.000.000.000         | 40.000.000.000         |
|            | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                      | 411a       |             | 40.000.000.000         | 40.000.000.000         |
|            | - Cổ phiếu ưu đãi   | 411b       |             | -                      | -                      |
| 2.         | Thặng dư vốn cổ phần  | 412        |             | 3.634.000.000          | 3.634.000.000          |
| 8.         | Quỹ đầu tư phát triển   | 418        |             | 5.604.205.371          | 5.604.205.371          |
| 11.        | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                             | 421        |             | 3.456.327.532          | 363.895.740            |
|            | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a       |             | 140.095.740            | (3.942.158.874)        |
|            | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay                   | 421b       |             | 3.316.231.792          | 4.306.054.614          |
| <b>II.</b> | <b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                             | <b>430</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
|            | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                    | <b>440</b> |             | <b>129.852.001.092</b> | <b>180.389.737.111</b> |

Vĩnh Phúc, ngày 22 tháng 02 năm 2017

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Giám đốc





Phan Thị Thanh Doan

Phan Thị Thanh Doan

Phạm Quang Tuyền



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
 Năm 2016

Đơn vị tính: VND

| STT | CHỈ TIÊU  | Mã số | Thuyết minh | Năm nay         | Năm trước       |
|-----|---|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| 1.  | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 01    | VI.01       | 160.866.159.726 | 152.608.721.997 |
| 2.  | Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 02    |             | -               | -               |
| 3.  | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ     | 10    |             | 160.866.159.726 | 152.608.721.997 |
| 4.  | Giá vốn hàng bán                                    | 11    | VI.02       | 145.438.221.869 | 135.287.832.864 |
| 5.  | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       | 20    |             | 15.427.937.857  | 17.320.889.133  |
| 6.  | Doanh thu hoạt động tài chính                       | 21    | VI.03       | 2.369.437.070   | 1.415.117.909   |
| 7.  | Chi phí tài chính                                   | 22    | VI.04       | 6.019.449.230   | 3.776.699.984   |
|     | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                    | 23    |             | 4.001.088.632   | 3.656.340.966   |
| 8.  | Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24    |             |                 |                 |
| 9.  | Chi phí bán hàng                                    | 25    | VI.07       | 2.725.866.709   | 3.266.063.949   |
| 10. | Chi phí quản lý doanh nghiệp                        | 26    | VI.07       | 7.245.020.874   | 7.433.003.077   |
| 11. | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh             | 30    |             | 1.807.038.114   | 4.260.240.032   |
| 12. | Thu nhập khác                                       | 31    | VI.05       | 1.989.865.976   | 321.433.817     |
| 13. | Chi phí khác  | 32    | VI.06       | 1.356.473       | 144.472.662     |
| 14. | Lợi nhuận khác                                      | 40    |             | 1.988.509.503   | 176.961.155     |
| 15. | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                   | 50    |             | 3.795.547.617   | 4.437.201.187   |
| 16. | Chi phí thuế TNDN hiện hành                         | 51    | VI.08       | 479.315.825     | 131.146.573     |
| 17. | Chi phí thuế TNDN hoãn lại                          | 52    |             | -               | -               |
| 18. | Lợi nhuận sau thuế TNDN                             | 60    |             | 3.316.231.792   | 4.306.054.614   |
| 19. | Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ                   | 61    |             | -               | -               |
| 20. | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát      | 62    |             | -               | -               |
| 21. | Lãi cơ bản trên cổ phiếu                            | 70    | VI.09       | 775             | 1.023           |
| 22. | Lãi suy giảm trên cổ phiếu                          | 71    | VI.10       | 775             | 1.023           |

Người lập biểu



Phan Thị Thanh Đoan

Phụ trách kế toán



Phan Thị Thanh Đoan

Vĩnh Phúc, ngày 22 tháng 02 năm 2017



Giám đốc



Phạm Quang Tuyền

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Năm 2016

Đơn vị tính: VND

| STT        | CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Năm nay          | Năm trước        |
|------------|--|-------|-------------|------------------|------------------|
| <b>I.</b>  | <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>   |       |             |                  |                  |
| 1.         | <i>Lợi nhuận trước thuế</i>  | 01    |             | 3.795.547.617    | 4.437.201.187    |
| 2.         | <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>  |       |             |                  |                  |
| -          | Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT  | 02    |             | 5.285.398.508    | 5.627.382.611    |
| -          | Các khoản dự phòng   | 03    |             | 634.124.788      | 44.922.275       |
| -          | 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    |             | (697.679.835)    | (770.975.333)    |
| -          | Chi phí lãi vay  | 06    |             | 4.001.088.632    | 3.656.340.966    |
| -          | Các khoản điều chỉnh khác  | 07    |             | (24.613.514)     | 4.260.613.541    |
| 3.         | <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>                     | 08    |             | 12.993.866.196   | 17.255.485.247   |
| -          | Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    |             | 59.206.570.013   | 14.078.862.396   |
| -          | Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    |             | (1.479.713.086)  | (209.297.267)    |
| -          | Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)            | 11    |             | (47.208.491.076) | (18.337.156.492) |
| -          | Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12    |             | (529.859.128)    | (1.008.726.077)  |
| -          | Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  | 13    |             | -                | -                |
| -          | Tiền lãi vay đã trả  | 14    |             | (4.001.088.632)  | (3.656.340.966)  |
| -          | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15    |             | -                | (131.146.573)    |
| -          | Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16    |             | -                | -                |
| -          | Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh  | 17    |             | (425.289.000)    | (103.251.095)    |
|            | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>                                     | 20    |             | 18.555.995.287   | 7.888.429.173    |
| <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    |             | (9.884.945.559)  | (5.152.786.681)  |
| -          | Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác                             | 22    |             | 2.670.076.363    | 1.365.454.546    |
| -          | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                     | 23    |             | (4.042.220.000)  | (8.100.000.000)  |
| -          | Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                             | 24    |             | -                | 350.000.000      |
| -          | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 25    |             | -                | -                |
| -          | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 26    |             | 1.500.000.000    | -                |
| -          | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                      | 27    |             | 776.972.859      | 574.411.228      |
|            | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>   | 30    |             | (8.980.116.337)  | (10.962.920.907) |



**CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI – ĐẠO TÚ**  
 Khu phố Bê Tông, xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

| STT         | CHỈ TIÊU  | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay                | Năm trước            |
|-------------|---|-----------|-------------|------------------------|----------------------|
| <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        |             | 125.728.301.515        | 136.519.353.880      |
| 4.          | Tiền trả nợ gốc vay   | 34        |             | (131.459.274.325)      | (129.237.400.380)    |
| 5.          | Tiền trả nợ gốc thuê 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>(5.730.972.810)</b> | <b>7.281.953.500</b> |
|             | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>  | <b>50</b> |             | <b>3.844.906.140</b>   | <b>4.207.461.766</b> |
|             | <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>   | <b>60</b> |             | <b>5.594.842.659</b>   | <b>1.387.380.893</b> |
|             | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                             | 61        |             | -                      | -                    |
|             | <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>  | <b>70</b> |             | <b>9.439.748.799</b>   | <b>5.594.842.659</b> |

Vĩnh Phúc, ngày 22 tháng 02 năm 2017

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Giám đốc





Phan Thị Thanh Doan

Phan Thị Thanh Doan

Phạm Quang Tuyển

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Năm 2016

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

**01. Hình thức sở hữu vốn**

Là Công ty Cổ phần.

**02. Lĩnh vực kinh doanh**

Sản xuất cầu kiện bê tông và xây lắp.

**03. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty trong năm hiện tại gồm:

- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét, xi măng, cát sỏi (Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, cầu kiện bê tông các loại, ống cống thoát nước);
- Xây dựng lắp đặt công trình.

**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**

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, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính, 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 hợp nhất 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. 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.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó.



**02. Các khoản nợ phải thu**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ 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 trong hợp đồng kinh tế 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.

**03. 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.

**04. 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, 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, cụ thể như sau:

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc          | 05 – 20 năm |
| - Máy móc, thiết bị               | 05 – 10 năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 – 10 năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 03 – 06 năm |
| - Phần mềm kế toán                | 03 năm      |
| - Phần mềm sản xuất               | 05 năm      |

**05. 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. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

**06. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi 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 Công ty.

**07. Nguyên tắc ghi nhận vay**

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

**08. 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 hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

**09. 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 năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí lãi tiền vay phải trả 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 năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. 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.

**10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của 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.

**11. 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 kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong năm.





***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 năm. 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 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.

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

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá giá thành thực hiện của sản phẩm sản xuất, xây lắp bán trong năm.

**13. 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 đi vay vốn;
- Lỗ do thanh lý Công ty con;
- Chi phí tài chính khác.

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

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

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.

**15. Các nguyên tắc và phương pháp lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

***a. Phương pháp ghi nhận lợi ích cổ đông không kiểm soát:***

Trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ, lợi ích cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản thuần của các Công ty con được xác định và trình bày thành một chỉ tiêu riêng biệt thuộc phần vốn chủ sở hữu.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định căn cứ vào tỷ lệ lợi ích cổ đông không kiểm soát và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của các công ty con.

***b. Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ:***

***Loại trừ ảnh hưởng của giao dịch bán hàng tồn kho:***

Doanh thu và giá vốn của hàng tiêu thụ trong nội bộ Tổng Công ty phải được loại trừ toàn bộ. Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch bán hàng đang phản ánh trong giá trị của hàng tồn kho cũng phải được loại trừ hoàn toàn.

Lãi hoặc lỗ chưa thực hiện trong giá trị hàng tồn kho cuối năm phải được loại trừ khỏi giá trị hàng tồn kho cuối năm, đồng thời lãi hoặc lỗ chưa thực hiện trong giá trị hàng tồn kho đầu năm cũng phải được loại trừ khỏi giá vốn hàng bán trong năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI – ĐẠO TÚ**

Khu phố Bê Tông, xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc

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

Nếu đến cuối năm tài chính bên mua hàng vẫn chưa trả hết tiền thì khoản mục phải thu của khách hàng và khoản mục phải trả cho người bán trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất cũng phải loại trừ số tiền còn nợ giữa các đơn vị trong Công ty.

**Loại trừ cổ tức công ty mẹ được chia từ lợi nhuận sau ngày mua của công ty con:**

Toàn bộ cổ tức được chia từ lợi nhuận sau ngày mua từ các Công ty con trong Công ty phải được loại trừ hoàn toàn trong Báo cáo tài chính hợp nhất. Nếu Công ty mẹ chưa nhận được số cổ tức hoặc lợi nhuận được chia này do công ty con chưa chuyển tiền thì khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất phải loại trừ số phải thu, phải trả về số cổ tức lợi nhuận được chia đang phản ánh trong khoản mục phải thu khác trong Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và khoản mục phải trả khác trong Báo cáo tài chính riêng của công ty con chia lợi nhuận.

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

Đơn vị tính: VND

### 01. Tiền

|                                   | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Tiền mặt                        | 20.076.685           | 787.412.223          |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 9.419.672.114        | 4.807.430.436        |
| <b>Cộng</b>                       | <b>9.439.748.799</b> | <b>5.594.842.659</b> |

### 02. Phải thu của khách hàng

|   | Số cuối năm           | Số đầu năm             |
|---|-----------------------|------------------------|
| <i>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>    | <i>50.588.105.822</i> | <i>107.901.855.835</i> |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai | 44.264.283.349        | 105.215.230.533        |
| - Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác       | 6.323.822.473         | 2.686.625.302          |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>50.588.105.822</b> | <b>107.901.855.835</b> |

#### *b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan*

|   | Số cuối năm           | Số đầu năm             |
|---|-----------------------|------------------------|
| <i>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>       | <i>44.314.266.484</i> | <i>105.422.854.851</i> |
| + Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai | 44.264.283.349        | 105.215.230.533        |
| + Công ty Cổ phần Cơ giới vận tải Xuân Mai    | 49.983.135            | 72.302.433             |
| + Công ty Cổ phần Xây Lắp Xuân Mai            | -                     | 135.321.885            |
| + Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai    | 2.474.198.250         | -                      |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>46.788.464.734</b> | <b>105.422.854.851</b> |

### 03. Phải thu về cho vay

|   | Số cuối năm           | Số đầu năm           |
|---|-----------------------|----------------------|
| <i>Ngắn hạn</i>                               | <i>13.847.198.872</i> | <i>7.750.000.000</i> |
| - Công ty TNHH MTV Đạo Tú - Thanh Phát        | 3.097.198.872         | -                    |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai | 10.750.000.000        | 7.750.000.000        |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>13.847.198.872</b> | <b>7.750.000.000</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI – ĐẠO TỬ**  
 Khu phố Bê Tông, xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

|   | Số cuối năm           |                      | Số đầu năm            |                      |
|---|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|   | Giá trị               | Dự phòng             | Giá trị               | Dự phòng             |
| <b>04. Phải thu khác</b>  |                       |                      |                       |                      |
| <i>Phải thu ngắn hạn khác</i>   | <b>1.722.600.432</b>  | <b>1.641.974.992</b> | <b>1.890.760.106</b>  | <b>1.641.974.992</b> |
| - Tạm ứng   | 1.720.982.592         | 1.641.974.992        | 1.890.760.106         | 1.641.974.992        |
| - Phải thu khác   | 1.617.840             | -                    | -                     | -                    |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.722.600.432</b>  | <b>1.641.974.992</b> | <b>1.890.760.106</b>  | <b>1.641.974.992</b> |
| <b>05. Nợ xấu</b>   |                       |                      |                       |                      |
| - UBND Xã Thủy Xuân Tiên - Chương Mỹ                                    | 254.730.000           | 178.311.000          | 375.730.000           | 112.719.000          |
| - Hà Nội  | 1.641.974.992         | -                    | 1.641.974.992         | -                    |
| - Ông Nguyễn Thanh Sơn  | 1.641.433.576         | 820.716.788          | -                     | -                    |
| - Tổng Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam              | 189.525.000           | -                    | 189.525.000           | -                    |
| - Các đối tượng khác  | 3.727.663.568         | 999.027.788          | 2.207.229.992         | 112.719.000          |
| <b>Cộng</b>   |                       |                      |                       |                      |
| <b>06. Hàng tồn kho</b>   |                       |                      |                       |                      |
| - Nguyên liệu, vật liệu   | 9.318.379.117         | -                    | 9.358.113.390         | -                    |
| - Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang                                  | 5.018.839.031         | -                    | 4.393.324.883         | -                    |
| - Thành phẩm  | 10.997.311.196        | -                    | 10.109.065.803        | -                    |
| <b>Cộng</b>   | <b>25.334.529.344</b> | -                    | <b>23.860.504.076</b> | -                    |
| <b>07. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>                              |                       |                      |                       |                      |
| + Dự án đầu tư mỏ đá thôn Lục Liễu – Thanh Phát                         |                       | -                    |                       | Số đầu năm           |
| + Dự án đầu tư cải tạo nâng cao năng lực sản xuất Công ty – giai đoạn 2 |                       | 3.071.084.092        |                       | 6.975.977.180        |
| <b>Cộng</b>   |                       | <b>3.071.084.092</b> |                       | <b>6.975.977.180</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI – ĐẠO TÚ**  
 Khu phố Bè Tông, xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| 08. 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 | Tổng cộng             |
|---|-----------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>                    |           |                        |                       |                                 |                          |                       |
| <i>Số dư đầu năm</i>                    |           | <b>35.728.482.946</b>  | <b>24.539.468.677</b> | <b>7.894.271.249</b>            | <b>1.958.536.999</b>     | <b>70.120.759.871</b> |
| - Mua trong năm                         |           | -                      | 2.655.448.455         | 649.434.545                     | -                        | 3.304.883.000         |
| - Đầu tư XD/CB hoàn thành               |           | 2.365.468.674          | 554.889.000           | -                               | -                        | 2.920.357.674         |
| - Tặng khác                             |           | -                      | -                     | -                               | -                        | -                     |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư       |           | -                      | -                     | -                               | -                        | -                     |
| - Thanh lý, nhượng bán                  |           | -                      | (1.279.339.286)       | (6.051.366.686)                 | (505.559.741)            | (7.836.265.713)       |
| - Giảm khác                             |           | -                      | -                     | -                               | -                        | -                     |
| <i>Số dư cuối năm</i>                   |           | <b>38.093.951.620</b>  | <b>26.470.466.846</b> | <b>2.492.339.108</b>            | <b>1.452.977.258</b>     | <b>68.509.734.832</b> |
| <b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>       |           |                        |                       |                                 |                          |                       |
| <i>Số dư đầu năm</i>                    |           | <b>19.486.665.982</b>  | <b>17.095.891.842</b> | <b>6.632.625.784</b>            | <b>1.804.561.113</b>     | <b>45.019.744.721</b> |
| - Khấu hao trong năm                    |           | 2.611.019.296          | 1.901.130.403         | 680.758.672                     | 68.692.579               | 5.261.600.950         |
| - Tặng khác                             |           | -                      | -                     | -                               | -                        | -                     |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư       |           | -                      | -                     | -                               | -                        | -                     |
| - Thanh lý, nhượng bán                  |           | -                      | (1.173.996.171)       | (5.407.340.414)                 | (505.559.741)            | (7.086.896.326)       |
| - Giảm khác                             |           | -                      | -                     | -                               | -                        | -                     |
| <i>Số dư cuối năm</i>                   |           | <b>22.097.685.278</b>  | <b>17.823.026.074</b> | <b>1.906.044.042</b>            | <b>1.367.693.951</b>     | <b>43.194.449.345</b> |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>             |           |                        |                       |                                 |                          |                       |
| <i>1. Tại ngày đầu năm</i>              |           | <b>16.241.816.964</b>  | <b>7.443.576.835</b>  | <b>1.261.645.465</b>            | <b>153.975.886</b>       | <b>25.101.015.150</b> |
| <i>2. Tại ngày cuối năm</i>             |           | <b>15.996.266.342</b>  | <b>8.647.440.772</b>  | <b>586.295.066</b>              | <b>85.283.307</b>        | <b>25.315.285.487</b> |

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng 26.360.783.485 đồng.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI – ĐẠO TÚ**  
 Khu phố Bê Tông, xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

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

| Khoản mục                         | Phần mềm điều hành sản xuất | Phần mềm máy tính | Tổng cộng   |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------|-------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>              |                             |                   |             |
| <i>Số dư đầu năm</i>              | -                           | 60.000.000        | 60.000.000  |
| - Mua trong năm                   | 588.620.793                 | -                 | 588.620.793 |
| <i>Số dư cuối năm</i>             | 588.620.793                 | 60.000.000        | 648.620.793 |
| <b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                             |                   |             |
| <i>Số dư đầu năm</i>              | -                           | 20.000.004        | 20.000.004  |
| - Khấu hao trong năm              | 3.797.554                   | 20.000.004        | 23.797.558  |
| <i>Số dư cuối năm</i>             | 3.797.554                   | 40.000.008        | 43.797.562  |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>       |                             |                   |             |
| <i>1. Tại ngày đầu năm</i>        | -                           | 39.999.996        | 39.999.996  |
| <i>2. Tại ngày cuối năm</i>       | 584.823.239                 | 19.999.992        | 604.823.231 |

**10. Chi phí trả trước dài hạn**

|  | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|--|----------------------|----------------------|
| <i>Chi phí trả trước dài hạn</i>           | <b>2.391.645.629</b> | <b>2.267.911.501</b> |
| - Công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ | 195.134.989          | 139.877.646          |
| - Chi phí sửa chữa tài sản cố định         | 274.190.001          | 321.846.752          |
| - Chi phí gia công ván khuôn               | 1.848.547.540        | 1.302.868.521        |
| - Nộp tiền cấp quyền khai thác khoáng sản  | -                    | 406.125.000          |
| - Chi phí khác                             | 73.773.099           | 97.193.582           |
| <b>Cộng</b>                                | <b>2.391.645.629</b> | <b>2.267.911.501</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI – ĐẠO TÚ**  
 Khu phố Bê Tông, xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

|   | Số đầu năm     |                       | Trong năm       |                 | Số cuối năm    |                       |
|---|----------------|-----------------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------------|
|   | Giá trị        | Số có khả năng trả nợ | Tăng            | Giảm            | Giá trị        | Số có khả năng trả nợ |
| <b>11. Vay và nợ thuế tài chính ngân hàng</b>                               |                |                       |                 |                 |                |                       |
| <b>a. Vay ngắn hạn</b>  | 47.194.891.486 | 47.194.891.486        | 124.504.931.875 | 128.047.754.685 | 43.652.068.676 | 43.652.068.676        |
| - <i>Vay ngân hàng</i>  | 46.542.891.486 | 46.542.891.486        | 124.204.931.875 | 127.295.754.685 | 43.452.068.676 | 43.452.068.676        |
| + Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc <sup>(a)</sup> | 17.984.419.348 | 17.984.419.348        | 74.277.582.487  | 78.875.611.877  | 13.386.389.958 | 13.386.389.958        |
| + Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam - CN Vĩnh Phúc <sup>(b)</sup>   | 1.022.356.052  | 1.022.356.052         | 16.322.065.698  | 12.584.026.722  | 4.760.395.028  | 4.760.395.028         |
| + Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt Bank - CN Vĩnh Phúc <sup>(c)</sup>      | 27.536.116.086 | 27.536.116.086        | 33.605.283.690  | 35.836.116.086  | 25.305.283.690 | 25.305.283.690        |
| - <i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>  | 652.000.000    | 652.000.000           | 300.000.000     | 752.000.000     | 200.000.000    | 200.000.000           |
| + Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam - CN Vĩnh Phúc                  | 652.000.000    | 652.000.000           | -               | 652.000.000     | -              | -                     |
| + Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc <sup>(a)</sup> | -              | -                     | 300.000.000     | 100.000.000     | 200.000.000    | 200.000.000           |
| <b>b. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn</b>                                  | 2.288.150.000  | 2.288.150.000         | 1.523.369.640   | 3.711.519.640   | 100.000.000    | 100.000.000           |
| <b>b.1. Vay dài hạn</b>   | 2.288.150.000  | 2.288.150.000         | 1.523.369.640   | 3.711.519.640   | 100.000.000    | 100.000.000           |
| Từ 1 năm đến 5 năm  | 2.288.150.000  | 2.288.150.000         | 1.523.369.640   | 3.711.519.640   | 100.000.000    | 100.000.000           |
| - <i>Vay ngân hàng</i>  | 2.288.150.000  | 2.288.150.000         | 1.523.369.640   | 3.711.519.640   | 100.000.000    | 100.000.000           |
| + Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam - CN Vĩnh Phúc <sup>(a)</sup>   | 2.288.150.000  | 2.288.150.000         | 1.123.369.640   | 3.411.519.640   | -              | -                     |
| + Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc <sup>(a)</sup> | -              | -                     | 400.000.000     | 300.000.000     | 100.000.000    | 100.000.000           |
| <b>Cộng</b>   | 49.483.041.486 | 49.483.041.486        | 126.028.301.515 | 131.759.274.325 | 43.752.068.676 | 43.752.068.676        |



## **CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI – ĐẠO TÚ**

Khu phố Bê Tông, xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc

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

(a): Là khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 16/DN-ĐB/NHHM004 ngày 31 tháng 01 năm 2016 để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất được điều chỉnh theo thông báo của ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Vĩnh Phúc từng thời kỳ. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE416800 bao gồm quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền trên đất tại Khu phố Bê Tông, xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc, một số máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải.

(b): Là khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/362395/HĐTD ngày 28 tháng 04 năm 2016 để bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh mở thư tín dụng L/C (nếu có). Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay này được đảm bảo bằng xe ô tô Toyota Innova biển kiểm soát 88K-1187, công trục hai dầm Q=7,5 tấn, hệ thống đường điện, hệ thống đường ray, xưởng sản xuất cầu kiện bê tông 1 và các thiết bị đi kèm của công ty tại khu phố Bê Tông, xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

(c): Là khoản vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 390.172/2016/HĐTD-LPBVP ngày 29 tháng 8 năm 2016 để bổ sung vốn lưu động, phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất được quy định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể/ Giấy đề nghị giải ngân kiểm Khế ước nhận nợ. Khoản vay này được Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai bảo lãnh theo Cam kết bảo lãnh số 05/2016/CK/XMC-TCKT ngày 04 tháng 7 năm 2016.

(d): Là khoản vay theo 02 hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2015/362395/HĐTD ngày 11 tháng 6 năm 2015 để đầu tư mới 01 trạm trộn bê tông với công suất thiết kế 90m<sup>3</sup>/h. Hạn mức vay là 4.500.000.000 đồng, thời hạn vay là 60 tháng (Công ty đã tắt toán toàn bộ khoản vay trong kỳ), hiện tại áp dụng lãi suất vay 9,0%/năm. Lãi suất cho vay thả nổi, được điều chỉnh định kỳ tối đa 06 tháng/ lần. Khoản vay này được đảm bảo bằng giá trị của trạm trộn bê tông với công suất thiết kế 90m<sup>3</sup>/h hình thành từ khoản vay.
- Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2016/362395/HĐTD ngày 14 tháng 3 năm 2016 để đầu tư mở rộng nâng cao năng lực sản xuất xưởng cầu kiện 2 – giai đoạn 1. Hạn mức vay là 2.900.000.000 đồng thời hạn vay là 60 tháng (Công ty đã tắt toán toàn bộ khoản vay trong kỳ), lãi suất 9,7%/năm cố định trong 6 tháng đầu tiên, sau 6 tháng thực hiện lãi suất cho vay thả nổi, được điều chỉnh định kỳ tối đa 03 tháng/ lần. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

(e): Là khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 16/DN-ĐB/ĐTDA086 ngày 19 tháng 05 năm 2016 để đầu tư mới 01 xe ô tô bán tải Mazda BT 50 phục vụ cho việc sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay 7,4%/năm cố định trong thời hạn 01 năm đầu tiên, thay đổi theo thông báo của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Phúc tại năm tiếp theo. Khoản vay này được đảm bảo bằng Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI – ĐẠO TÚ**  
 Khu phố Bê Tông, xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**12. Phải trả người bán**

|  | Số cuối năm           |                       | 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 Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai        | -                     | -                     | 54.117.610.503        | 44.385.110.526        |
| - Công ty TNHH Dịch vụ thương mại vận tải Thăng Long | 4.035.093.561         | 4.035.093.561         | 4.035.093.561         | 4.035.093.561         |
| - Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác           | 9.804.930.967         | 9.804.930.967         | 5.697.406.416         | 5.697.406.416         |
| <b>Cộng</b>  | <b>13.840.024.528</b> | <b>13.840.024.528</b> | <b>54.117.610.503</b> | <b>54.117.610.503</b> |

**b. Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan**

|   |                    |                    |                       |                       |
|---|--------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| + Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai | -                  | -                  | 44.385.110.526        | 44.385.110.526        |
| + Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế Xuân Mai    | -                  | -                  | 80.000.000            | 80.000.000            |
| + Công ty TNHH MTV Bé tông Xuân Mai           | 257.560.841        | 257.560.841        | -                     | -                     |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>257.560.841</b> | <b>257.560.841</b> | <b>44.465.110.526</b> | <b>44.465.110.526</b> |

**13. Người mua trả tiền trước**

|   | Số cuối năm          |                       | Số đầu năm            |                       |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
| <b>a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>   |                      |                       |                       |                       |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai | 8.249.727.759        | 8.249.727.759         | 13.663.804.731        | 13.663.804.731        |
| - Công ty TNHH MTV dầu khí Hải Linh Hải Phòng | 250.000.000          | 250.000.000           | 2.307.200.000         | 2.307.200.000         |
| - Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác    | 352.596.800          | 352.596.800           | 167.530.000           | 167.530.000           |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>8.852.324.559</b> | <b>8.852.324.559</b>  | <b>16.138.534.731</b> | <b>16.138.534.731</b> |

**b. Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan**

|   |                      |                      |                       |                       |
|---|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| + Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai | 8.249.727.759        | 8.249.727.759        | 13.663.804.731        | 13.663.804.731        |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>8.249.727.759</b> | <b>8.249.727.759</b> | <b>13.663.804.731</b> | <b>13.663.804.731</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI – ĐẠO TỬ**  
 Khu phố Bê Tông, xã Đạo Tù, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

*Đơn vị tính: VND*

|  | Số phải thu đầu năm | Số phải nộp đầu năm  | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Số phải thu cuối năm | Số phải nộp cuối năm |
|--|---------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b> |                     |                      |                       |                          |                      |                      |
| - Thuế GTGT đầu ra                             | -                   | 3.184.275.450        | 4.485.238.148         | 5.244.710.739            | -                    | 2.424.802.859        |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp                   | -                   | -                    | 479.315.825           | -                        | -                    | 479.315.825          |
| - Thuế thu nhập cá nhân                        | -                   | 31.005.799           | 13.421.570            | 16.401.866               | -                    | 28.025.503           |
| - Thuế nhà đất, tiền thuê đất                  | -                   | -                    | 358.356.990           | 358.356.990              | -                    | -                    |
| - Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác | -                   | -                    | 4.356.473             | 4.356.473                | -                    | -                    |
| <b>Cộng</b>                                    | -                   | <b>3.215.281.249</b> | <b>5.340.689.006</b>  | <b>5.623.826.068</b>     | -                    | <b>2.932.144.187</b> |

**15. Chi phí phải trả**

|                                  | Số cuối năm       | Số đầu năm         |
|----------------------------------|-------------------|--------------------|
| <i>Chi phí phải trả ngắn hạn</i> |                   |                    |
| - Trích trước chi phí lãi vay    | 30.000.000        | 187.654.352        |
| - Các khoản trích trước khác     | -                 | 137.654.352        |
| <b>Cộng</b>                      | <b>30.000.000</b> | <b>50.000.000</b>  |
|                                  |                   | <b>187.654.352</b> |

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

|                                     | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <i>Ngắn hạn</i>                     |                      |                      |
| - Kinh phí công đoàn                | 1.996.464.773        | 2.474.211.552        |
| - Bảo hiểm xã hội                   | 446.653.190          | 339.558.070          |
| - Bảo hiểm thất nghiệp              | -                    | 646.431.564          |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | -                    | 20.293.155           |
|                                     | 1.549.811.583        | 1.467.928.763        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>1.996.464.773</b> | <b>2.474.211.552</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI - ĐẠO TÚ**

Khu phố Bê Tông, xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

|                             | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng                  |
|-----------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| <b>Số dư đầu năm</b>        | <b>40.000.000.000</b>  | <b>3.634.000.000</b> | <b>5.604.205.371</b>  | <b>(3.891.707.779)</b>            | <b>45.346.497.592</b> |
| Tăng vốn trong năm trước    | -                      | -                    | -                     | -                                 | -                     |
| Lãi trong năm trước         | -                      | -                    | -                     | 4.306.054.614                     | 4.306.054.614         |
| Tăng khác                   | -                      | -                    | -                     | -                                 | -                     |
| Giảm vốn trong năm trước    | -                      | -                    | -                     | -                                 | -                     |
| Phân phối lợi nhuận         | -                      | -                    | -                     | -                                 | -                     |
| Giảm khác                   | -                      | -                    | -                     | (50.451.095)                      | (50.451.095)          |
| <b>Số dư cuối năm trước</b> | <b>40.000.000.000</b>  | <b>3.634.000.000</b> | <b>5.604.205.371</b>  | <b>363.895.740</b>                | <b>49.602.101.111</b> |
| <b>Số dư đầu năm nay</b>    | <b>40.000.000.000</b>  | <b>3.634.000.000</b> | <b>5.604.205.371</b>  | <b>363.895.740</b>                | <b>49.602.101.111</b> |
| Tăng vốn trong năm nay      | -                      | -                    | -                     | -                                 | -                     |
| Lãi trong năm nay           | -                      | -                    | -                     | 3.316.231.792                     | 3.316.231.792         |
| Tăng khác                   | -                      | -                    | -                     | -                                 | -                     |
| Giảm vốn trong năm nay      | -                      | -                    | -                     | -                                 | -                     |
| Phân phối lợi nhuận         | -                      | -                    | -                     | -                                 | -                     |
| Trích thù lao HĐQT, BKS     | -                      | -                    | -                     | (223.800.000)                     | (223.800.000)         |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>   | <b>40.000.000.000</b>  | <b>3.634.000.000</b> | <b>5.604.205.371</b>  | <b>3.456.327.532</b>              | <b>52.694.532.903</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI – ĐẠO TÚ**  
 Khu phố Bê Tông, xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

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

|   | Số cuối năm           | Tỷ lệ      | Số đầu năm            | Tỷ lệ      |
|---|-----------------------|------------|-----------------------|------------|
|   | VND                   | %          | VND                   | %          |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai | 26.000.000.000        | 65         | 26.000.000.000        | 65         |
| - Vốn góp của các cổ đông khác                | 14.000.000.000        | 35         | 14.000.000.000        | 35         |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>40.000.000.000</b> | <b>100</b> | <b>40.000.000.000</b> | <b>100</b> |

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

|  | Năm nay        | Năm trước      |
|--|----------------|----------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu              |                |                |
| + Vốn góp đầu năm                        | 40.000.000.000 | 40.000.000.000 |
| + Vốn góp tăng trong năm                 | -              | -              |
| + Vốn góp giảm trong năm                 | -              | -              |
| + Vốn góp cuối năm                       | 40.000.000.000 | 40.000.000.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia              | -              | -              |
| + Cổ tức chia trên lợi nhuận năm trước   | -              | -              |
| + Cổ tức tạm chia trên lợi nhuận năm nay | -              | -              |

**d. Cổ phiếu**

|  | Số cuối năm      | Số đầu năm       |
|--|------------------|------------------|
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 4.000.000        | 4.000.000        |
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 4.000.000        | 4.000.000        |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i>              | <i>4.000.000</i> | <i>4.000.000</i> |
| + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>                 | -                | -                |
| - Số lượng cổ phiếu được mua lại         | -                | -                |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i>              | -                | -                |
| + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>                 | -                | -                |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 4.000.000        | 4.000.000        |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i>              | <i>4.000.000</i> | <i>4.000.000</i> |
| + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>                 | -                | -                |

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

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

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

|                              | Năm nay                | Năm trước              |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Doanh thu bán thành phẩm   | 112.418.834.616        | 140.636.446.627        |
| - Doanh thu hợp đồng xây lắp | 48.447.325.110         | 11.972.275.370         |
| <b>Cộng</b>                  | <b>160.866.159.726</b> | <b>152.608.721.997</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI – ĐẠO TÚ**  
 Khu phố Bê Tông, xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

*Đơn vị tính: VND*

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

|  | <u>Năm nay</u>                | <u>Năm trước</u> <sup>1</sup> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| - Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai   | 121.418.262.519               | 108.636.097.912               |
| - Công ty Cổ phần Cơ giới vận tải Xuân Mai | 193.301.676                   | 383.304.426                   |
| - Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai        | 76.127.200                    | 127.698.538                   |
| - Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai         | 51.718.400                    | -                             |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai | 3.613.670.000                 | -                             |
| <b>Cộng</b>                                | <b><u>125.353.079.795</u></b> | <b><u>109.147.100.876</u></b> |

**02. Giá vốn hàng bán**

|                                 | <u>Năm nay</u>                | <u>Năm trước</u>              |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| - Giá vốn của thành phẩm đã bán | 101.804.665.287               | 126.276.925.319               |
| - Giá vốn của hợp đồng xây lắp  | 43.633.556.582                | 9.010.907.545                 |
| <b>Cộng</b>                     | <b><u>145.438.221.869</u></b> | <b><u>135.287.832.864</u></b> |

**03. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                              | <u>Năm nay</u>              | <u>Năm trước</u>            |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 776.972.859                 | 574.411.228                 |
| - Lãi bán hàng trả chậm      | 1.592.464.211               | 840.706.681                 |
| <b>Cộng</b>                  | <b><u>2.369.437.070</u></b> | <b><u>1.415.117.909</u></b> |

**04. Chi phí tài chính**

|                              | <u>Năm nay</u>              | <u>Năm trước</u>            |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| - Lãi tiền vay               | 4.001.088.632               | 3.656.340.966               |
| - Lỗ do thanh lý Công ty con | 2.000.000.000               | -                           |
| - Chi phí tài chính khác     | 18.360.598                  | 120.359.018                 |
| <b>Cộng</b>                  | <b><u>6.019.449.230</u></b> | <b><u>3.776.699.984</u></b> |

**05. Thu nhập khác**

|                             | <u>Năm nay</u>              | <u>Năm trước</u>          |
|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| - Thanh lý, nhượng bán TSCĐ | 1.920.706.976               | 274.545.455               |
| - Các khoản khác            | 69.159.000                  | 46.888.362                |
| <b>Cộng</b>                 | <b><u>1.989.865.976</u></b> | <b><u>321.433.817</u></b> |

**06. Chi phí khác**

|   | <u>Năm nay</u>          | <u>Năm trước</u>          |
|---|-------------------------|---------------------------|
| - Giá trị còn lại của TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ | -                       | 77.981.350                |
| - Các khoản bị phạt chậm nộp                                    | 1.356.473               | 66.491.312                |
| <b>Cộng</b>   | <b><u>1.356.473</u></b> | <b><u>144.472.662</u></b> |



Đơn vị tính: VND

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

|  | Năm nay              | Năm trước             |
|--|----------------------|-----------------------|
| <b>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh</b> | <b>7.245.020.874</b> | <b>7.433.003.077</b>  |
| - Chi phí nhân viên quản lý                                | 4.902.964.921        | 5.423.679.883         |
| - Chi phí vật liệu quản lý                                 | 497.259.523          | 525.782.058           |
| - Chi phí đồ dùng văn phòng                                | 304.702.098          | 288.889.347           |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ                                    | 232.753.782          | 255.080.148           |
| - Thuế, phí và lệ phí                                      | 38.024.031           | 38.024.031            |
| - Chi phí dự phòng   | 634.124.788          | 44.922.275            |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                                | 367.585.962          | 127.304.076           |
| - Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác              | 267.605.769          | 729.321.259           |
| <b>b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh</b>             | <b>2.725.866.709</b> | <b>3.266.063.949</b>  |
| - Chi phí nhân viên  | 258.730.565          | 243.705.057           |
| - Chi phí vật liệu, bao bì                                 | 732.554.135          | 618.616.367           |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định                         | 617.619.204          | 1.006.654.468         |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                                | 1.116.962.805        | 1.389.997.148         |
| - Chi phí bằng tiền khác                                   | -                    | 7.090.909             |
| <b>Cộng</b>  | <b>9.970.887.583</b> | <b>10.699.067.026</b> |

**08. 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          | 479.315.825        | -                  |
| - Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm này | -                  | 131.146.573        |
| <b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>  | <b>479.315.825</b> | <b>131.146.573</b> |

**09. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

|   | Năm nay       | Năm trước     |
|---|---------------|---------------|
| - Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN   | 3.316.231.792 | 4.306.054.614 |
| - Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông | -             | -             |
| + <i>Thù lao HĐQT, Ban kiểm soát</i>  | 216.000.000   | 216.000.000   |
| - Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông   | 3.100.231.792 | 4.090.054.614 |
| - Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm  | 4.000.000     | 4.000.000     |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>   | <b>775</b>    | <b>1.023</b>  |

Đơn vị tính: VND

**10. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

|   | <u>Năm nay</u>    | <u>Năm trước</u>    |
|---|-------------------|---------------------|
| - Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN   | 3.316.231.792     | 4.306.054.614       |
| - Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông | -                 | -                   |
| + <i>Thù lao HĐQT, Ban kiểm soát</i>  | 216.000.000       | 216.000.000         |
| - Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông   | 3.100.231.792     | 4.090.054.614       |
| - Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm  | 4.000.000         | 4.000.000           |
| - Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm   | -                 | -                   |
| <b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>   | <b><u>775</u></b> | <b><u>1.023</u></b> |

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

|                                    | <u>Năm nay</u>                | <u>Năm trước</u>              |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 104.369.615.644               | 104.531.140.629               |
| - Chi phí nhân công                | 35.867.921.304                | 30.804.092.762                |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | 5.285.398.508                 | 5.627.382.611                 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 6.094.297.110                 | 4.173.830.085                 |
| - Chi phí khác bằng tiền           | 5.305.636.427                 | 5.745.063.459                 |
| <b>Cộng</b>                        | <b><u>156.922.868.993</u></b> | <b><u>150.881.509.546</u></b> |

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ**

Không có thông tin.

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**01. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2016 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 hợp nhất.

**02. 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 Giám đốc và Kế toán trưởng.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

|             | <u>Năm nay</u>            | <u>Năm trước</u>          |
|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Tiền lương  | 852.650.352               | 728.808.797               |
| <b>Cộng</b> | <b><u>852.650.352</u></b> | <b><u>728.808.797</u></b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI – ĐẠO TÚ**

Khu phố Bê Tông, xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc

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

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm:

| <b>Bên liên quan</b>   | <b>Mối quan hệ</b> |
|--|--------------------|
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai                | Công ty mẹ         |
| - Công ty Cổ phần Cơ giới vận tải Xuân Mai                   | Cùng Công ty mẹ    |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai                   | Cùng Công ty mẹ    |
| - Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai                           | Cùng Công ty mẹ    |
| - Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai                          | Cùng Công ty mẹ    |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và kinh doanh bất động sản Xuân Mai | Cùng Công ty mẹ    |

Ngoài các nghiệp vụ phát sinh trong năm đã thuyết minh tại VI.01, còn một số nghiệp vụ khác giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

Đơn vị tính: VND

|  | <b>Năm nay</b> | <b>Năm trước</b> |
|--|----------------|------------------|
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai</b> |                |                  |
| - Lãi tiền cho vay                                 | 766.062.497    | 557.883.331      |
| - Lãi chậm thanh toán tiền hàng                    | 1.592.464.211  | 840.706.681      |
| - Mua hàng hóa                                     | 70.841.558.172 | 74.407.043.094   |
| <b>Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Xuân Mai</b>    |                |                  |
| - Thuê dịch vụ                                     | 213.591.946    | 408.903.280      |
| <b>Công ty Cổ phần Xây Lắp Xuân Mai</b>            |                |                  |
| - Mua hàng hóa                                     | 16.800.000     | -                |
| <b>Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế Xuân Mai</b>    |                |                  |
| - Mua hàng hóa                                     | -              | -                |
| - Thuê dịch vụ                                     | 72.727.273     | 163.636.364      |
| <b>Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai</b>           |                |                  |
| - Mua hàng hóa                                     | 713.963.601    | -                |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, ngoài các khoản công nợ với các bên liên quan thuyết minh tại V.03, V.13 và V.14 còn một số khoản công nợ khác với các bên liên quan như sau:

|  | <b>Số cuối năm</b>    | <b>Số đầu năm</b>    |
|--|-----------------------|----------------------|
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai</b> | <b>10.750.000.000</b> | <b>7.750.000.000</b> |
| + Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 10.750.000.000        | 7.750.000.000        |
| <b>Cộng nợ phải thu</b>                            | <b>10.750.000.000</b> | <b>7.750.000.000</b> |

**03. 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.

**Thông tin bộ phận theo khu vực địa lý**

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

**Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực sản xuất công nghiệp;
- Lĩnh vực lắp dựng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI – ĐẠO TÚ**  
 Khu phố Bê Tông, xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

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:

Đơn vị tính: VND

|  | Sản xuất công nghiệp  | Lắp dựng, xây dựng    | Cộng                   |
|--|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Năm nay</b>   |                       |                       |                        |
| - Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài                                   | 112.418.834.616       | 48.447.325.110        | 160.866.159.726        |
| - Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác                           | 111.323.420.991       | 47.735.700.621        | 159.059.121.612        |
| - Chi phí phân bổ  | <b>1.095.413.625</b>  | <b>711.624.489</b>    | <b>1.807.038.114</b>   |
| - Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh  | 9.512.086.099         | 372.859.460           | 9.884.945.559          |
| - Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn        | 5.052.522.703         | 232.875.805           | 5.285.398.508          |
| - Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn |                       |                       |                        |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>  |                       |                       |                        |
| - Tài sản trực tiếp của bộ phận  | 96.527.273.025        | 23.884.979.268        | 120.412.252.293        |
| - Tài sản không phân bổ  |                       |                       | 9.439.748.799          |
| <b>Tổng tài sản</b>  | <b>96.527.273.025</b> | <b>23.884.979.268</b> | <b>129.852.001.092</b> |
| - Nợ phải trả bộ phận  | 52.946.644.179        | 22.817.558.044        | 75.764.202.223         |
| - Nợ phải trả không phân bổ  |                       |                       | 1.393.265.966          |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>  | <b>52.946.644.179</b> | <b>22.817.558.044</b> | <b>77.157.468.189</b>  |



**CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI – ĐẠO TÚ**  
 Khu phố Bê Tông, xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

|  | Sản xuất công nghiệp   | Lắp dựng, xây dựng   | Đơn vị tính: VND<br>Cộng |
|--|------------------------|----------------------|--------------------------|
| <b>Năm trước</b>   |                        |                      |                          |
| - Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài                                   | 140.636.446.627        | 11.972.275.370       | 152.608.721.997          |
| - Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác                           | -                      | -                    | -                        |
| - Chi phí phân bổ  | 138.312.956.131        | 10.035.525.834       | 148.348.481.965          |
| - Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh  | 2.323.490.496          | 1.936.749.536        | 4.260.240.032            |
| - Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn        | 5.354.206.680          | -                    | 5.354.206.680            |
| - Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | 5.627.382.611          | -                    | 5.627.382.611            |
| <b>Số dư cuối năm trước</b>  | 165.648.356.693        | 9.146.537.759        | 174.794.894.452          |
| - Tài sản trực tiếp của bộ phận  |                        |                      | 5.594.842.659            |
| - Tài sản không phân bổ  |                        |                      |                          |
| <b>Tổng tài sản</b>  | <b>165.648.356.693</b> | <b>9.146.537.759</b> | <b>180.389.737.111</b>   |
| - Nợ phải trả bộ phận  | 125.955.889.850        | 4.831.746.150        | 130.787.636.000          |
| - Nợ phải trả không phân bổ  |                        |                      | -                        |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>  | <b>125.955.889.850</b> | <b>4.831.746.150</b> | <b>130.787.636.000</b>   |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI – ĐẠO TÚ**  
 Khu phố Bê Tông, xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

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

|                                      | Giá trị sổ sách       |                        |                        |                        | Giá trị hợp lý        |                        |
|--------------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                      | Số cuối năm           |                        | Số đầu năm             |                        | Số cuối năm           | 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   | 9.439.748.799         | -                      | 5.594.842.659          | -                      | 9.439.748.799         | 5.594.842.659          |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 52.310.706.254        | (2.728.635.780)        | 109.792.615.941        | (2.094.510.992)        | 49.582.070.474        | 107.698.104.949        |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn         | 13.847.198.872        | -                      | 7.750.000.000          | -                      | 13.847.198.872        | 7.750.000.000          |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn            | -                     | -                      | -                      | -                      | -                     | -                      |
| Đầu tư tài chính dài hạn             | -                     | -                      | -                      | -                      | -                     | -                      |
| <b>Cộng</b>                          | <b>75.597.653.925</b> | <b>(2.728.635.780)</b> | <b>123.137.458.600</b> | <b>(2.094.510.992)</b> | <b>72.869.018.145</b> | <b>121.042.947.608</b> |

**Giá trị sổ sách**

| Số cuối năm           | Số đầu năm             | Số cuối năm           | Số đầu năm             |
|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| 13.840.024.528        | 54.117.610.503         | 13.840.024.528        | 54.117.610.503         |
| 43.752.068.676        | 49.483.041.486         | 43.752.068.676        | 49.483.041.486         |
| 30.000.000            | 187.654.352            | 30.000.000            | 187.654.352            |
| 1.549.811.583         | 1.467.928.763          | 1.549.811.583         | 1.467.928.763          |
| <b>59.171.904.787</b> | <b>105.256.235.104</b> | <b>59.171.904.787</b> | <b>105.256.235.104</b> |

**Nợ phải trả tài chính**

| Số cuối năm           | Số đầu năm             | Số cuối năm           | Số đầu năm             |
|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| 13.840.024.528        | 54.117.610.503         | 13.840.024.528        | 54.117.610.503         |
| 43.752.068.676        | 49.483.041.486         | 43.752.068.676        | 49.483.041.486         |
| 30.000.000            | 187.654.352            | 30.000.000            | 187.654.352            |
| 1.549.811.583         | 1.467.928.763          | 1.549.811.583         | 1.467.928.763          |
| <b>59.171.904.787</b> | <b>105.256.235.104</b> | <b>59.171.904.787</b> | <b>105.256.235.104</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI – ĐẠO TÚ**

Khu phố Bê Tông, xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****05. 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 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***

Công ty cho công ty mẹ và công ty con vay tiền. Công ty đánh giá các khoản cho vay này đều trong hạn và không bị suy giảm vì liên quan đến các đơn vị có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

**06. 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.

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 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.

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:

*Đơn vị tính: VND*

|                         | <b>Từ 1 năm<br/>trở xuống</b> | <b>Trên 1 năm<br/>đến 5 năm</b> | <b>Trên 5 năm</b> | <b>Cộng</b>            |
|-------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------|------------------------|
| <b>Số cuối năm</b>      |                               |                                 |                   |                        |
| Phải trả cho người bán  | 13.840.024.528                | -                               | -                 | 13.840.024.528         |
| Vay và nợ               | 43.652.068.676                | 100.000.000                     | -                 | 43.752.068.676         |
| Chi phí phải trả        | 30.000.000                    | -                               | -                 | 30.000.000             |
| Các khoản phải trả khác | 1.549.811.583                 | -                               | -                 | 1.549.811.583          |
| <b>Cộng</b>             | <b>59.071.904.787</b>         | <b>100.000.000</b>              | <b>-</b>          | <b>59.171.904.787</b>  |
| <b>Số đầu năm</b>       |                               |                                 |                   |                        |
| Phải trả cho người bán  | 54.117.610.503                | -                               | -                 | 54.117.610.503         |
| Vay và nợ               | 47.194.891.486                | 2.288.150.000                   | -                 | 49.483.041.486         |
| Chi phí phải trả        | 187.654.352                   | -                               | -                 | 187.654.352            |
| Các khoản phải trả khác | 1.467.928.763                 | -                               | -                 | 1.467.928.763          |
| <b>Cộng</b>             | <b>102.968.085.104</b>        | <b>2.288.150.000</b>            | <b>-</b>          | <b>105.256.235.104</b> |

**07. 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI – ĐẠO TÚ

Khu phố Bê Tông, xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc

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

### ***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 không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

### ***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.

## **08. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt.

## **09. Thông tin về hoạt động liên tục**

Trong năm tài chính, 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 hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

**Người lập biểu**



**Phan Thị Thanh Doan**

**Phụ trách kế toán**



**Phan Thị Thanh Doan**

Vĩnh Phúc, ngày 22 tháng 02 năm 2017

**Giám đốc**



**Phạm Quang Tuyền**

