CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI
DN: c=VN, st=HÀ NỘI, l=Hà Đông, cn=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI, 0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0500443916
Date: 2019.08.15 16:47:34 +07'00'

XUAN MAI CORP

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II/2019

Hà Nội, tháng năm 2019

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**2.847.393.992.751**	**2.837.365.741.464**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**82.329.943.754**	**391.686.704.604**
1. Tiền	111	VI.1	75.329.943.754	64.686.704.604
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.000.000.000	327.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	VI.2	**62.141.088.500**	**67.541.088.500**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		41.088.500	41.088.500
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		62.100.000.000	67.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.804.125.777.137**	**1.717.514.214.965**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3a	1.284.826.959.372	1.154.236.125.332
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		132.530.296.274	148.961.369.676
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	VI.2b1	79.947.371.100	137.718.385.746
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.4a	401.132.049.206	369.553.760.619
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(94.310.898.815)	(92.955.426.408)
8. Tài khoản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**852.031.825.817**	**626.126.797.497**
1. Hàng tồn kho	141	VI.7	852.276.819.033	626.389.044.539
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(244.993.216)	(262.247.042)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**46.765.357.543**	**34.496.935.898**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13a	24.120.768.894	26.328.668.645
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		22.221.291.123	7.767.700.036
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		423.297.526	400.567.217
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.799.350.923.496**	**1.540.109.587.382**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**637.867.689.563**	**413.393.338.703**
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		-	-

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1	2	3	4	5
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		637.867.689.563	413.393.338.703
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**407.246.063.793**	**398.217.156.278**
1. Tài sản cố định hữu hình	221		381.341.160.054	370.439.326.259
- Nguyên giá	222		658.994.496.821	635.582.334.626
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(277.653.336.767)	(265.143.008.367)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		24.270.420.699	25.870.668.219
- Nguyên giá	225		31.833.001.347	31.833.001.347
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	226		(7.562.580.648)	(5.962.333.128)
3. Tài sản cố định vô hình	227		1.634.483.040	1.907.161.800
- Nguyên giá	228		4.127.830.647	3.976.055.647
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	229		(2.493.347.607)	(2.068.893.847)
III. Bất động sản đầu tư	**230**		**220.837.349.346**	**223.535.967.720**
- Nguyên giá	231		241.131.381.225	241.131.381.225
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	232		(20.294.031.879)	(17.595.413.505)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**88.185.640.778**	**59.117.436.525**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	VI.8	-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		88.185.640.778	59.117.436.525
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**423.484.757.075**	**424.367.974.210**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		257.212.607.075	258.095.824.210
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		159.257.150.000	159.257.150.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(1.835.000.000)	(1.835.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		8.850.000.000	8.850.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**21.729.422.941**	**21.477.713.946**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		13.985.458.633	13.395.730.707
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		7.743.964.308	8.081.983.239
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	**270**		**4.646.744.916.247**	**4.377.475.328.846**

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**3.908.108.657.401**	**3.670.262.518.127**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**2.677.182.066.454**	**2.476.228.170.345**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		712.261.431.112	737.508.879.133
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		371.086.542.825	396.865.712.004
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		23.299.688.909	55.682.902.495
4. Phải trả người lao động	314		41.949.517.296	66.477.754.863
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		106.735.611.107	156.250.343.187
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.712.538.352	2.870.245.107
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		144.573.886.759	148.278.429.782
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		1.253.772.184.228	894.096.819.848
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		6.611.495.438	8.938.470.876
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		15.179.170.428	9.258.613.050
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**1.230.926.590.947**	**1.194.034.347.782**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		53.095.256.465	54.370.267.331
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		11.133.450.635	9.901.766.572
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		1.165.332.561.613	1.128.025.244.435
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.365.322.234	1.737.069.444
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1	2	3	4	5
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		738.636.258.846	707.212.810.719
I. Vốn chủ sở hữu	410		738.636.258.846	707.212.810.719
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		577.411.140.000	549.919.800.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(30.845.085)	(30.845.085)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		12.684.689.158	12.629.672.872
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		81.397.523.847	117.986.262.038
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		76.243.560.745	22.198.318.297
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.153.963.103	95.787.943.741
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		67.173.750.925	26.707.920.894
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		4.646.744.916.247	4.377.475.328.846

Hà Đông, ngày 29 tháng 07 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Thủ trưởng đơn vị
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Lê Thị Ngọc Diệp	Mai Văn Định	TỔNG GIÁM ĐỐC Kim Mạnh Hà

M.S.D.N: 0500443916 - C.T.C.P * CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI * Q. HÀ ĐÔNG - T.P HÀ NỘI

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ ngày 1/1/2019 đến ngày 30/6/2019

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2 năm nay	Quý 2 năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
1	2	3				
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**		**611.272.848.694**	**568.498.112.661**	**937.865.453.179**	**821.091.527.882**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	77.126.680	-	241.058.860
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**611.272.848.694**	**568.420.985.981**	**937.865.453.179**	**820.850.469.022**
4. Giá vốn hàng bán	11		552.030.871.920	469.733.190.585	811.120.766.051	690.870.166.056
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**59.241.976.774**	**98.687.795.396**	**126.744.687.128**	**129.980.302.966**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2.150.920.117	4.340.393.868	6.814.333.205	8.075.698.522
7. Chi phí tài chính	22		10.184.617.485	26.390.188.155	58.403.883.444	54.469.723.367
- *Trong đó:* Chi phí lãi vay	23		11.446.589.239	27.506.045.565	59.639.190.565	53.739.399.088
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh liên kết	*24*		(883.217.135)	(704.747.583)	(883.217.135)	(704.747.583)
9. Chi phí bán hàng	25		1.872.335.660	3.135.144.083	3.563.414.729	6.583.953.657
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		27.306.970.035	25.272.444.561	56.018.568.144	50.222.402.242
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**21.145.756.576**	**47.525.664.882**	**14.689.936.881**	**26.075.174.639**
12. Thu nhập khác	31		3.567.515.650	3.038.407.248	4.195.013.943	4.354.192.216
13. Chi phí khác	32		1.907.125.855	5.443.207.555	1.985.883.598	6.580.654.494
14. Lợi nhuận khác	**40**		**1.660.389.795**	**(2.404.800.307)**	**2.209.130.345**	**(2.226.462.278)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**22.806.146.371**	**45.120.864.575**	**16.899.067.226**	**23.848.712.361**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		8.248.576.234	7.643.431.682	12.010.474.360	9.463.004.678
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(119.785.920)	210.439.962	(36.635.358)	397.007.083
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**		**14.677.356.057**	**37.266.992.931**	**4.925.228.224**	**13.988.700.600**
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		14.143.522.996	35.895.971.153	5.153.963.103	13.100.176.755
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		564.163.061	1.371.021.778	(228.734.879)	888.523.845

Hà Đông, ngày 29 tháng 7 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Thủ trưởng đơn vị
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Lê Thị Ngọc Diệp	Mai Văn Định	TỔNG GIÁM ĐỐC Kim Mạnh Hà

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		16.899.067.226	23.848.712.361
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		25.761.301.236	21.751.570.786
- Các khoản dự phòng	03		(105.539.722)	(971.826.086)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		28.661.152	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.984.976.494)	(10.874.198.679)
- Chi phí lãi vay	06		59.639.190.565	53.739.399.088
- Các khoản điều chỉnh khác	07		(436.209.557)	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		**93.801.494.406**	87.493.657.470
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(353.641.891.218)	190.234.156.740
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(230.987.824.670)	(106.963.236.119)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(133.683.181.334)	(85.167.739.361)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.021.538.105	404.626.747
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(76.535.711.791)	(51.528.272.106)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(26.547.763.438)	(18.796.142.313)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	203.238.867
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(8.590.416.659)	(16.009.529.153)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(735.163.756.599)***	***(129.239.228)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(75.600.464.366)	(45.285.262.370)
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		201.818.182	2.834.101.459
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(300.000.000)	(730.000.000)
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		63.471.014.646	1.587.002.000
5.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(90.000.000.000)
6.Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		21.947.368.421	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
7.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.299.902.928	1.974.350.220
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***14.019.639.811***	***(129.619.808.691)***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		22.152.631.579	104.203.948.947
2.Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.Tiền thu từ đi vay	33		1.055.122.606.149	776.208.536.120
4.Tiền trả nợ gốc vay	34		(658.139.924.591)	(804.068.773.838)
5.Tiền trả nợ thuê tài chính	35		(1.724.981.826)	(1.724.981.826)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.622.975.373)	(31.605.450.485)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***411.787.355.938***	***43.013.278.918***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**(309.356.760.850)**	(86.735.769.001)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		391.686.704.604	302.815.821.469
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**		**82.329.943.754**	216.080.052.468

Hà Đông, ngày 29 tháng 07 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Thủ trưởng đơn vị
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Lê Thị Ngọc Diệp	Mai Văn Định	TỔNG GIÁM ĐỐC Kim Mạnh Hà

M.S.D.N: 0500443916 - C.T.C.P * CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI * Q. HÀ ĐÔNG - T.P HÀ NỘI

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Là Công ty cổ phần.

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

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

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

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần hai mươi tư ngày 11/9/2018.

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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp; Thi công xây dựng cầu, đường, công trình thuỷ lợi; Xây dựng các khu đô thị, khu công nghiệp; Kinh doanh phát triển nhà, trang trí nội, ngoại thất;

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan chi tiết: Thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thuỷ lợi; lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;

- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại: Gia công, chế tạo, hoán cải phương tiện vận tải;

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Hoạt động kinh doanh bất động sản và dịch vụ thương mại;

- Hoạt động thiết kế chuyên dụng: Thiết kế, gia công chế tạo thiết bị nâng (Không bao gồm thiết kế phương tiện vận tải);

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh (trừ mặt hàng nhà nước cấm);

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét: Khai thác đá (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước cho phép);

- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình: Kinh doanh dược - quầy thuốc;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Kinh doanh xăng dầu;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị: Chế tạo lắp đặt, sửa chữa, bảo dưỡng các thiết bị, dây chuyền công nghệ, thiết bị tự động hoá trong xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu: Tư vấn đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng;
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ: Kinh doanh vận chuyển hàng hoá, vận chuyển hàng siêu trường, siêu trọng.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Kinh doanh vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông, các loại ống cấp và thoát nước;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: Chuyển giao công nghệ mới, thiết bị tự động hoá trong xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa: Khám chữa bệnh - phòng khám đa khoa;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống;
- Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác: Cho thuê máy móc và thiết bị nông lâm nghiệp, cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng, cho thuê máy móc và thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính);
- Hoạt động của các cơ sở thể thao: Kinh doanh bể bơi, sân tennis;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu: Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển, cho thuê các thiết bị thư giãn;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản (không bao gồm môi giới, định giá, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản);
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét: Sản xuất vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông, các loại ống cấp thoát nước;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật: Dịch vụ thí nghiệm vật liệu xây dựng.
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện).
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ loại cấm).
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông (Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ hoạt động sản xuất kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp

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

6.1.1 Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú

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

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 4, số 2500302820 ngày 18/6/2013, vốn điều lệ của Công ty là 40.000.000.000 đồng, số vốn góp của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai là: 34.261.500.000 đồng chiếm 85,65%, các cổ đông khác là 5.738.500.000 đồng.

6.1.2 Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai

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

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102776909 ngày 11/6/2008 thay đổi lần 10 ngày 30/05/2014, tính đến thời điểm 31/12/2014 vốn điều lệ của Công ty là 23.815.600.000 đồng, số vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 20.610.000.000 đồng chiếm 86,54%, các cổ đông khác là 3.205.600.000 đồng.

6.1.3 Công ty CP xây lắp Xuân Mai

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

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104361561 thay đổi lần 1 ngày 08/01/2010, thay đổi lần thứ 4 ngày 09/05/2014 đổi tên "Công ty CP xây lắp Vinaconex Xuân Mai" thành "Công ty Cổ phần xây lắp Xuân Mai" tính đến thời điểm 31/12/2014 vốn điều lệ của Công ty là 23.650.000.000 đồng, Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai góp 19.756.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 83,53%, các cổ đông khác 3.894.000.000 đồng.

6.1.4 Công ty CP cơ giới vận tải Xuân Mai

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

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

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

6.1.5 Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai

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

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

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

6.1.6 Công ty TNHH một thành viên bê tông Xuân Mai

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

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

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

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

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

Tel: (84-043) Fax: (84-043)

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

6.2.8 Công ty cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa

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

Tel: 84- 988 595 689 Fax:

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2802482746 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 150.000.000.000 đồng. Đến thời điểm hiện tại số vốn góp của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 46.410.000.000 đồng.

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

6.2.1 Công ty CP bê tông Xuân Mai Miền Nam

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

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

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

6.2.2 Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng

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

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

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

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

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

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

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 3601019949 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 93.375.755.000 đồng. Đến thời điểm 31/12/2018 số vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 29.970.755.000 đồng, chiếm tỷ lệ 32,1%.

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

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

Điện thoại: (84-0283) 925 6414 Fax:

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0314337445 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 1.000.000.000.000 đồng. Đến thời điểm 31/12/2018 số vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 180.000.000.000 đồng.

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

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

Điện thoại: Fax:

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

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

1. Kỳ kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

a Chứng khoán kinh doanh.

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

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc.

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

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

c Các khoản cho vay;

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

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

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

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

Thuế TNDN hoãn lại phải trả

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

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

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.

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

Chi phí sửa chữa TSCĐ phát sinh một lần có giá trị lớn doanh nghiệp không thực hiện trích trước chi phí sửa chữa lớn TSCĐ, phân bổ tối đa không quá 3 năm, các khoản chi phí trả trước khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

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

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

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

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

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

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

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

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

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

15. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.

16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

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

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

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

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

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

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

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá cho người mua;

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

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

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

(a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

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

- Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

- Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

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

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

19. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

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

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

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

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

20. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.

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

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

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

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

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

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

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

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

23.1 Phương pháp ghi nhận lợi ích cổ đông không kiểm soát

Trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất, 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 hợp nhất, 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.

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

Loại trừ ảnh hưởng của giao dịch bán tài sản cố định trong nội bộ

Các khoản thu nhập khác, chi phí khác, lãi hoặc lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch bán tài sản cố định trong nội bộ tập đoàn phải được loại trừ hoàn toàn. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất, giá trị ghi sổ của TSCĐ (nguyên giá, hao mòn lũy kế) phải được điều chỉnh lại như thể không phát sinh giao dịch bán tài sản cố định trong nội bộ tập đoàn.

Trường hợp tài sản cố định được bán có lãi thì chi phí khấu hao đang được ghi nhận trong Báo cáo tài chính riêng của bên mua tài sản cố định sẽ cao hơn chi phí khấu hao xét trên phương diện của cả tập đoàn, do đó trong Báo cáo tài chính hợp nhất kế toán phải điều chỉnh giảm chi phí khấu hao và hao mòn luỹ kế do ảnh hưởng của giao dịch bán tài sản cố định trong nội bộ tập đoàn.

Khi loại trừ lãi chưa thực hiện trong giao dịch bán tài sản cố định trong nội bộ tập đoàn thì giá trị ghi sổ của tài sản cố định trong Báo cáo tài chính hợp nhất sẽ nhỏ hơn cơ sở tính thuế của nó nên kế toán phải phản ánh tài sản thuế thu nhập hoãn lại tương ứng với số lãi chưa thực hiện bị loại trừ khỏi giá trị TSCĐ. Trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, khoản mục chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại cũng phải được ghi giảm số tiền tương ứng với thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc loại trừ lãi chưa thực hiện của tập đoàn. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ giao dịch bán tài sản cố định giữa các đơn vị trong nội bộ tập đoàn sẽ được hoàn nhập dần hàng kỳ khi kế toán điều chỉnh giảm chi phí khấu hao của tập đoàn.

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 tập đoàn 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

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

Đơn vị tính: Vnd

1. *Tiền*	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Tiền mặt	21.252.925.613	21.164.681.650
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	54.077.018.141	43.522.022.954
Cộng	**75.329.943.754**	**64.686.704.604**

2. *Các khoản đầu tư tài chính*	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh						
- Tổng giá trị cổ phiếu;	41.088.500	41.088.500		41.088.500	45.752.600	
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	**95.797.371.100**	**80.597.371.100**	**(15.200.000.000)**	**457.681.783.600**	**442.981.783.600**	**(15.200.000.000)**
b1) Ngắn hạn	**86.947.371.100**	**71.747.371.100**	**(15.200.000.000)**	**457.681.783.600**	**442.981.783.600**	**(15.200.000.000)**
- Tiền gửi có kỳ hạn BIDV dưới 3 tháng	7.000.000.000	7.000.000.000		327.000.000.000	327.000.000.000	
- Tiền gửi có kỳ hạn BIDV trên 3 tháng	62.100.000.000	62.100.000.000				
- Các khoản đầu tư khác	**79.947.371.100**	**64.747.371.100**	**(15.200.000.000)**	**130.681.783.600**	**115.981.783.600**	**(15.200.000.000)**
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	*11.000.000.000*		*(11.000.000.000)*	*11.000.000.000*		(11.000.000.000)
Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng Megastar	*3.300.000.000*	-	*(3.300.000.000)*	*3.300.000.000*		(3.300.000.000)
Công ty CP Xuân Mai - Đà Nẵng	*500.000.000*		*(500.000.000)*	*500.000.000*	*500.000.000*	(500.000.000)
Công ty Cổ phần Xây dựng và thương mại VT	*63.000.000.000*	*63.000.000.000*		*113.000.000.000*	*113.000.000.000*	
XMT cho vay	*400.000.000*	-	(400.000.000)	*400.000.000*		(400.000.000)
XML cho vay	*1.747.371.100*	*1.747.371.100*		*2.481.783.600*	*2.481.783.600*	
b2) Dài hạn	**8.850.000.000**	**8.850.000.000**	-		-	-
- Trái phiếu BIDV	8.850.000.000	8.850.000.000				

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

- Đầu tư vào công ty con	Cuối kỳ					Đầu kỳ				
	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	100,00%	100,00%	100.000.000.000		100.000.000.000	100,00%	100,00%	100.000.000.000		100.000.000.000
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	85,65%	85,65%	35.395.350.000		35.395.350.000	85,65%	85,65%	35.395.350.000		35.395.350.000
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	97,00%	97,00%	97.000.000.000		97.000.000.000	97,00%	97,00%	97.000.000.000		97.000.000.000
Công ty CP đầu tư và KD BĐS Xuân Mai	98,89%	98,89%	88.959.787.544		88.959.787.544	98,89%	98,89%	88.959.787.544		88.959.787.544
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	83,53%	83,53%	17.960.000.000		17.960.000.000	83,53%	83,53%	17.960.000.000		17.960.000.000
Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai	86,54%	86,54%	22.554.000.000		22.554.000.000	86,54%	86,54%	22.554.000.000		22.554.000.000
Công ty CP cơ giới vận tải Xuân Mai	77,78%	77,78%	7.000.000.000		7.000.000.000	77,78%	77,78%	7.000.000.000		7.000.000.000
Cty TNHH một thành viên Xuân Mai Than	51,28%	51,28%	46.410.000.000		46.410.000.000	100,00%	100,00%	68.357.368.421		68.357.368.421
			415.279.137.544		415.279.137.544			437.226.505.965		437.226.505.965

- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Cuối kỳ					Đầu kỳ				
	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Xuân Mai Sài Gòn	20%	20%	180.000.000.000	(2.258.147.925)	177.741.852.075	20%	20%	180.000.000.000	(1.374.930.790)	178.625.069.210
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	49,0%	49,0%	40.430.398.927	(40.430.398.927)		49,0%	49,0%	40.430.398.927	(40.430.398.927)	
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	49,0%	49,0%	24.500.000.000	(24.500.000.000)		49,0%	49,0%	24.500.000.000	(24.500.000.000)	
Công ty CP đầu tư phát triển đô thị Sơn An	32,1%	32,1%	29.970.755.000		29.970.755.000	32,1%	32,1%	29.970.755.000		29.970.755.000
Công ty Cổ phần tư vấn và dịch vụ kỹ thuật điện	49,0%	49,0%	49.500.000.000		49.500.000.000	49,0%	49,0%	49.500.000.000		49.500.000.000
			324.401.153.927	**(67.188.546.852)**	**257.212.607.075**			**324.401.153.927**	**(66.305.329.717)**	**258.095.824.210**

- Đầu tư vào đơn vị khác

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

3. Phải thu của khách hàng

	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	**1.284.826.959.372**	-	**1.284.826.959.372**	**1.154.236.125.332**	-	**1.154.236.125.332**
- Phải thu của khách hàng chiếm 10% trở lên trên tổng phải	*572.799.450.404*	-	*572.799.450.404*	*525.031.235.659*	-	*525.031.235.659*
Công ty TNHH Bất động sản và Xây dựng Việt Hưng	147.433.476.855		147.433.476.855	148.240.347.866		148.240.347.866
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	425.365.973.549		425.365.973.549	376.790.887.793		376.790.887.793
- Phải thu của khách hàng khác	*249.526.293.301*	29.990.290.326	*279.516.583.627*	*592.069.647.555*	29.990.290.326	*622.059.937.881*
- Phải thu của khách hàng là các bên liên quan Cty liên kết	*462.501.215.667*	**(29.990.290.326)**	*432.510.925.341*	*37.135.242.118*	(29.990.290.326)	*7.144.951.792*
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	10.536.504.681	(9.116.561.184)	1.419.943.497	10.536.504.681	(9.116.561.184)	1.419.943.497
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	20.873.729.142	(20.873.729.142)		20.873.729.142	(20.873.729.142)	
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	5.725.008.295		5.725.008.295	5.725.008.295		5.725.008.295
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	425.365.973.549		425.365.973.549	376.790.887.793		376.790.887.793
b) Phải thu của khách hàng dài hạn						

4. Phải thu khác

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	**401.132.049.206**	**(3.435.467.897)**	**369.553.760.619**	**(3.435.467.897)**
- (Nợ tạm ứng cá nhân)	101.671.075.026	(1.641.974.992)	70.519.527.397	(1.641.974.992)
- Ký cược, ký quỹ;	1.530.841.348		2.641.130.218	
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	0			
- Phải thu khác.	297.930.132.832	(1.793.492.905)	296.393.103.004	(1.793.492.905)
Dự án khu đất Tân Phú, Quận 9, TPHCM (Ông Nguyễn Công L	*18.634.000.000*		*18.634.000.000*	
Dự án Biệt thự nhà vườn khu đất Nhà Bè (Bà Trần Hoa Mai)	*8.750.000.000*		*8.750.000.000*	
Dự án khu đất xã Vĩnh Lộc B, Bình Chánh (Ông Trần Văn Bắc)	*13.225.408.000*		*13.225.408.000*	
Cty TNHH MTV cơ khí và XD Megastar	*985.246.528*	(985.246.528)	*985.246.528*	(985.246.528)
Công ty CP SX bao bì và Hàng Xuất khẩu	8.465.222.420		*8.465.222.420*	
Công ty cổ phần Bê tông Phan Vũ Hải Dương	*10.385.297.030*		*10.385.297.030*	
CTy TNHH TM - tư vấn & XD Việt Hưng	*10.000.000.000*		*10.000.000.000*	
CTy CP sản xuất bao bì và hàng xuất khẩu	*220.170.620.834*		*218.800.000.000*	
Phải thu khác	*7.314.338.020*	(808.246.377)	*7.147.929.026*	(808.246.377)
b) Dài hạn	**637.867.689.563**		**413.393.338.703**	
- Ký cược, ký quỹ;	56.549.932.493		56.549.932.493	
- Phải thu khác.	581.317.757.070		356.843.406.210	
Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành	*6.950.012.623*		*6.950.012.623*	
Cty CP Sông Đà 1.01 Góp vốn đầu tư XD dự án nhà ở Hemisco	*8.991.930.232*		*8.991.930.232*	
CTy TNHH Thương mại - Tư vấn và xây dựng Việt Hưng	*6.000.000.000*		*6.000.000.000*	
TCT phát thanh truyền hình thông tin EMICO	*68.724.418.692*		*68.724.418.692*	
CTy CP sản xuất bao bì và hàng xuất khẩu	*490.651.395.523*		*266.177.044.663*	
Tổng cộng	**1.038.999.738.769**	**(3.435.467.897)**	**782.947.099.322**	**(3.435.467.897)**

5. Tài sản thiếu chờ xử lý

6. Nợ xấu

Đối tượng nợ	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi

7. Hàng tồn kho:

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường;	0		310.349.274	
- Nguyên liệu, vật liệu;	90.790.037.033		65.958.120.706	
- Công cụ, dụng cụ;	9.375.337.659		2.645.497.869	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;	735.873.740.581		539.507.619.985	
- Thành phẩm;	14.649.656.937		15.976.583.834	
- Hàng hóa;	1.588.046.823		1.990.872.871	
-Trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.		244.993.216		262.247.042
	852.276.819.033	**244.993.216**	**626.389.044.539**	**262.247.042**

8. Tài sản dở dang dài hạn

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi

a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
b) Xây dựng cơ bản dở dang	**88.185.640.778**	**59.117.436.525**
- Mua sắm;	138.288.000	138.288.000
Mua sắm phần mềm	*138.288.000*	138.288.000
- Xây dựng cơ bản	88.047.352.778	58.979.148.525
XMC Đầu tư Acotec 3		43.136.119.351
XMD cải tạo, nâng cấp trạm biến áp và hệ thống đào điện 22KV	1.107.061.218	
XML - Văn phòng	819.178.477	
XMB - Cổng viên cấu kiện	3.006.209.600	*3.006.209.600*
XMB - Sửa chữa mái nhà xưởng SXC	3.593.359.936	
XMC - Khu chứa cấu kiện phục vụ các công trình XDCN TDTT	59.115.755.667	
XME - Nhà Văn phòng	17.760.236.944	*11.638.270.280*
Khác	2.645.550.936	*1.198.549.294*
- Sửa chữa.	-	
XMV - sửa chữa tài sản		

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	*308.935.134.987*	*253.346.434.070*	*55.297.771.057*	*16.614.180.895*	*1.388.813.617*	*635.582.334.626*
- Mua trong năm		45.331.940.970	1.032.300.000	317.254.637		46.681.495.607
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán	(20.135.909.999)		(320.595.455)	(2.722.827.958)	(90.000.000)	(23.269.333.412)
Số dư cuối năm	*288.799.224.988*	*298.678.375.040*	*56.009.475.602*	*14.208.607.574*	*1.298.813.617*	*658.994.496.821*
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	**83.435.654.281**	**136.051.742.693**	**33.878.069.242**	**10.663.534.145**	**1.114.008.006**	*265.143.008.367*
- Khấu hao trong năm	5.504.554.018	12.245.600.844	2.343.111.231	907.988.070	36.727.419	21.037.981.582
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán	(5.434.530.498)		(294.008.440)	(2.722.827.958)	(76.286.286)	(8.527.653.182)
Số dư cuối năm	*83.505.677.801*	*148.297.343.537*	*35.927.172.033*	*8.848.694.257*	*1.074.449.139*	*277.653.336.767*
III. Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm	*225.499.480.706*	*117.294.691.377*	*21.419.701.815*	*5.950.646.750*	*274.805.611*	*370.439.326.259*
- Tại ngày cuối năm	*205.293.547.187*	*150.381.031.503*	*20.082.303.569*	*5.359.913.317*	*224.364.478*	*381.341.160.054*

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm				*3.976.055.647*		*3.976.055.647*
- Mua trong năm				*151.775.000*		151.775.000
- Tăng khác						
Số dư cuối năm				*4.127.830.647*		*4.127.830.647*
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm				*2.068.893.847*		*2.068.893.847*
- Khấu hao trong năm				424.453.760		424.453.760
Số dư cuối năm				*2.493.347.607*		*2.493.347.607*
III. Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm				*1.907.161.800*		*1.907.161.800*
- Tại ngày cuối năm				*1.634.483.040*		*1.634.483.040*

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

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá					
Số dư đầu năm		31.833.001.347			31.833.001.347
- Thuê tài chính trong năm					
Số dư cuối năm		**31.833.001.347**			**31.833.001.347**
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		**5.962.333.128**			**5.962.333.128**
- Khấu hao trong năm		1.600.247.520			1.600.247.520
Số dư cuối năm		*7.562.580.648*			**7.562.580.648**
III. Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu năm		*25.870.668.219*			25.870.668.219
- Tại ngày cuối năm		*24.270.420.699*			**24.270.420.699**

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	**241.131.381.225**			**241.131.381.225**
- Nhà và quyền sử dụng đất	239.297.366.018			239.297.366.018
- Cơ sở hạ tầng	1.834.015.207			1.834.015.207
Giá trị hao mòn lũy kế	**17.595.413.505**	**2.698.618.374**		**20.294.031.879**
- Nhà và quyền sử dụng đất	16.938.224.725	2.606.917.614		19.545.142.339
- Cơ sở hạ tầng	657.188.780	91.700.760		748.889.540
Giá trị còn lại	**221.701.952.513**		**91.700.760**	**221.610.251.753**
- Nhà và quyền sử dụng đất	222.359.141.293			222.359.141.293
- Cơ sở hạ tầng	1.176.826.427		91.700.760	1.085.125.667
- Cơ sở hạ tầng				

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

13. Chi phí trả trước	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn	*24.120.768.894*	*26.328.668.645*
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	23.193.811.105	24.488.090.352
- Thuế TNDN	210.981.722	761.601.392
- Chi phí phí mua bảo hiểm	24.790.801	29.557.285
- Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn).	691.185.266	1.049.419.616
b) Dài hạn	*13.985.458.633*	*13.395.730.707*
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	12.404.662.400	11.245.511.548
- Các khoản khác	1.580.796.233	2.150.219.159
Chi phí nhà trẻ tòa nhà CT1		
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	*293.618.988*	*174.857.568*
Chi phí gia công ván khuôn	*1.247.686.824*	*1.669.882.518*
Chi phí khác	*39.490.421*	*305.479.073*

14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	8.081.983.239	8.722.714.621
Tăng trong kỳ		
Giảm trong kỳ	338.018.932	640.731.382
Số cuối kỳ	**7.743.964.308**	8.081.983.239

15. Vay và nợ thuê tài chính	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	**1.253.772.184.228**	**1.253.772.184.228**	**1.017.815.288.971**	**658.139.924.591**	**894.096.819.848**	**894.096.819.848**
- Vay ngắn hạn ngân hàng	**1.198.641.267.850**	**1.198.641.267.850**	**989.574.077.902**	**638.923.178.352**	**847.990.368.300**	**847.990.368.300**
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	1.038.663.605.966	1.038.663.605.966	833.520.494.433	441.017.145.354	646.160.256.887	646.160.256.887
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	20.139.699.158	20.139.699.158	40.139.699.158	30.933.758.312	10.933.758.312	10.933.758.312
+ Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt	139.837.962.726	139.837.962.726	115.913.884.311	166.972.274.686	190.896.353.101	190.896.353.101
- Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	**38.810.959.496**	**38.810.959.496**	**17.053.602.822**	**14.519.115.234**	**36.276.471.908**	**36.276.471.908**
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	33.368.870.000	33.368.870.000	14.580.000.000	12.457.154.360	31.246.024.360	31.246.024.360
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong	590.525.844	590.525.844	331.420.996	186.979.048	446.083.896	446.083.896
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	4.851.563.652	4.851.563.652	2.142.181.826	1.874.981.826	4.584.363.652	4.584.363.652
- Vay đối tượng khác	**16.319.956.882**	**16.319.956.882**	**11.187.608.247**	**4.697.631.005**	**9.829.979.640**	**9.829.979.640**
+ Vay cá nhân	15.319.956.882	15.319.956.882	10.187.608.247	4.697.631.005	9.829.979.640	9.829.979.640
+ Công ty TNHH Tiến đạt xuân mai	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000			
b) Vay dài hạn	**156.707.652.482**	**156.707.652.482**	**54.360.920.000**	**15.328.620.996**	**117.675.353.478**	**117.675.353.478**
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong	994.609.010	994.609.010		331.420.996	1.326.030.006	1.326.030.006
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam	154.156.243.472	154.156.243.472	54.360.920.000	14.580.000.000	114.375.323.472	114.375.323.472
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	1.556.800.000	1.556.800.000		417.200.000	1.974.000.000	1.974.000.000
c) Các khoản nợ thuê tài chính	**8.624.909.131**	**8.624.909.131**			**10.349.890.957**	**10.349.890.957**
+ Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng UCB	8.624.909.131	8.624.909.131		1.724.981.826	10.349.890.957	10.349.890.957
Cộng (a)+(b)	1.419.104.745.841	1.419.104.745.841	1.072.176.208.971	673.468.545.587	1.022.122.064.283	1.022.122.064.283

Thuyết minh chi tiết nội dung trả nợ thuê tài chính

Thời hạn	Năm nay			Năm trước		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống						
Trên 1 năm đến 5 năm	2.388.340.359	663.358.533	1.724.981.826	2.724.244.631	999.262.805	1.724.981.826
Trên 5 năm						

Giá trị nợ thuê tài chính	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá đánh giá lại	Giá gốc	Giá đánh giá lại	Giá gốc
- Gốc nợ thuê tài chính	8.624.909.131	8.624.909.131	10.349.890.957	10.349.890.957
- Lãi thuê tài chính phải trả				

16. Phải trả người bán

	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	%	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	%
a) Phải trả người bán ngắn hạn	**712.261.431.112**	**712.261.431.112**		**737.508.879.133**	**737.508.879.133**	
- Phải trả người bán chiếm 10% trở lên trên tổng phải trả kh	***99.116.232.931***	***99.116.232.931***		**160.204.516.045**	**160.204.516.045**	
Công ty TNHH xây dựng Bình Định	*99.116.232.931*	*99.116.232.931*	13,92%	160.204.516.045	160.204.516.045	21,72%
Công ty CP xây lắp Xuân Mai	*207.203.559.179*	*207.203.559.179*	29,09%	134.027.596.268	134.027.596.268	18,17%
- Phải trả người bán khác	***611.814.273.442***	***611.814.273.442***		***572.554.781.414***	***572.554.781.414***	
- Phải trả người bán là các bên liên quan	***1.330.924.739***	***1.330.924.739***		***4.749.581.674***	***4.749.581.674***	
Công ty liên kết	**1.330.924.739**	**1.330.924.739**		**4.749.581.674**	**4.749.581.674**	
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	122.595.368	122.595.368	0,02%	3.431.269.303	3.431.269.303	0,47%
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	39.000.000	39.000.000	0,01%	148.983.000	148.983.000	0.02%
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	1.169.329.371	1.169.329.371	0,16%	1.169.329.371	1.169.329.371	0,16%

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Cộng		Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
		Số tiền phải thu Nhà nước	Số tiền phải nộp Nhà nước	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số tiền phải thu Nhà nước	Số tiền phải nộp Nhà nước
		400.567.217	**55.682.902.495**	**39.172.244.195**	**71.578.188.090**	**423.297.526**	**23.299.688.909**
- Thuế GTGT phải nộp	3331		16.721.771.423	20.286.348.599	24.767.603.230		12.240.516.792
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu				500.845.008	500.845.008		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3334		25.308.719.953	11.459.854.690	26.547.763.438		10.220.811.205
- Thuế thu nhập cá nhân	3335		882.642.850	5.025.164.798	5.333.069.331	94.767.518	669.505.835
- Thuế tài nguyên	3336		2.434.320	9.935.320	11.482.560		887.080
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác			336.276.949	281.982.595	284.205.911		1.297.956
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	3339			502.695.250	668.780.886		166.670.041

18. Chi phí phải trả	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
a) Ngắn hạn	**106.735.611.107**	-	**156.250.343.187**	-
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa;	63.789.798.823		99.694.088.117	
- Các khoản trích trước lãi vay	41.805.132.059		56.364.050.861	
- Các khoản trích trước khác	1.140.680.225		192.204.209	
b) Dài hạn	**53.095.256.465**	-	**54.370.267.331**	-
- Các khoản khác	53.095.256.465		54.370.267.331	
	159.830.867.572		**210.620.610.518**	

19. Phải trả khác	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
a) Ngắn hạn	**144.573.886.759**	-	**148.278.429.782**	-
- Kinh phí công đoàn;	1.755.067.812		1.450.396.067	
- Bảo hiểm xã hội;	2.902.318.048		1.640.978.409	
- Bảo hiểm y tế;	735.005.961		210.672.143	
- Bảo hiểm thất nghiệp;	321.151.649		98.064.544	
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	10.350.000		10.350.000	
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	30.089.784.149		*31.511.351.125*	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	108.760.209.140		113.356.617.494	
Phí bảo trì các chung cư	*3.639.943.990*		*52.885.849.338*	
Vay vốn cán bộ công nhân viên	*47.265.823.914*		*172.643.370*	
TCT phát thanh truyền hình thông tin EMICO	*37.179.970.693*		*37.179.970.693*	
Khoản khác	*20.674.470.543*		*23.118.154.093*	
b) Dài hạn	**11.133.450.635**	-	**9.901.766.572**	
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn;	11.133.450.635		9.901.766.572	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-		-	

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn).

20. Doanh thu chưa thực hiện	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
a) Ngắn hạn	**1.712.538.352**	-	**2.870.245.107**	
- *Doanh thu chưa thực hiện*	1.712.538.352		2.870.245.107	
b) Dài hạn	-			

c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).

21. Trái phiếu phát hành

	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
21.1. Trái phiếu thường	**1.000.000.000.000**	10%	5 năm	**1.000.000.000.000**	10%	5 năm
a) Trái phiếu phát hành						
- Loại phát hành theo mệnh giá	1.000.000.000.000	10%	5 năm	1.000.000.000.000	10%	5 năm
b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu và các bên liên quan nắm g	**1.000.000.000.000**			**1.000.000.000.000**		
- Ngân hàng đầu tư và phát triển Hà Tây đầu tư 900 trái phiếu có mệnh giá 1.000.000.000 đồng	900.000.000.000			900.000.000.000		
- Công ty cổ phần quản lý quỹ Việt Cát đầu tư 100 trái phiếu có mệnh giá 1.000.000.000 đồng	100.000.000.000			100.000.000.000		

21.2. Trái phiếu chuyển đổi

22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả

23. Dự phòng phải trả

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn	**6.611.495.438**	**8.938.470.876**
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;	6.611.495.438	8.938.470.876

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

25. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu							
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Vốn khác của chủ sở hữu	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8
Số dư đầu năm trước	**399.947.090.000**		**12.498.217.015**	**(30.845.085)**		**125.736.603.350**	**26.895.446.561**	**565.046.511.841**
- Tăng vốn trong năm trước	149.972.710.000							149.972.710.000
- Lãi trong năm trước						95.787.943.741	2.512.261.669	98.300.205.410
- Tăng khác								
- Phân phối lợi nhuận						(103.538.285.053)	(2.699.787.336)	(106.238.072.389)
- Giảm vốn trong năm trước			131.455.857					131.455.857
- Giảm khác							-	-
Số dư đầu năm nay	**549.919.800.000**		**12.629.672.872**	**(30.845.085)**		**117.986.262.038**	**26.707.920.894**	**707.212.810.719**
- Tăng vốn trong năm nay	27.491.340.000							27.491.340.000
- Lãi trong năm nay						5.153.963.103	(228.734.879)	4.925.228.224
- Tăng khác						-	43.154.065.577	
- Phân phối lợi nhuận công ty mẹ						(38.107.073.940)	(2.459.500.667)	(40.566.574.607)
- Phân phối lợi nhuận công ty con			55.016.286			(3.635.627.354)	-	(3.580.611.068)
Số dư cuối năm nay	**577.411.140.000**		**12.684.689.158**	**(30.845.085)**		**81.397.523.847**	**67.173.750.925**	**695.482.193.268**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
- Vốn góp của các đối tượng khác	577.411.140.000		549.919.800.000	
+ Công ty TNHH Khải Hưng	*142.452.360.000*	*24,7%*	*135.668.930.000*	*24,67%*
+ Bà Đinh Thị Thanh Hà	*145.526.240.000*	*25,2%*	*138.596.420.000*	*25,20%*
+ Cổ đông khác	*289.432.540.000*	*50,1%*	*275.654.450.000*	*50,13%*
	577.411.140.000		**549.919.800.000**	

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	*549.919.800.000*	*399.947.090.000*
+ Vốn góp tăng trong năm	*27.491.340.000*	*149.972.710.000*
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	*577.411.140.000*	*549.919.800.000*
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	*27.491.340.000*	

d) Cổ phiếu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	*57.741.114*	*54.991.980*
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	*57.741.114*	*54.991.980*
+ Cổ phiếu phổ thông	*57.741.114*	*54.991.980*
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	*1.760*	*1.760*
+ Cổ phiếu phổ thông	*1.760*	*1.760*
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	*57.739.354*	*54.990.220*
+ Cổ phiếu phổ thông	*57.739.354*	*54.990.220*
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		

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

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

e) Các quỹ của doanh nghiệp:	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Quỹ đầu tư phát triển;	12.684.689.158	12.629.672.872
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp;		
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu.		

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

Đơn vị tính: đồng

	Kỳ này	Kỳ trước
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**937.865.453.179**	**821.091.527.882**
a) Doanh thu	**937.865.453.179**	**821.091.527.882**
- Doanh thu bán hàng;	6.508.296.852	4.624.812.297
- Doanh thu xây lắp	603.122.007.340	270.890.824.369
- Doanh thu sản xuất công nghiệp	183.429.213.536	89.157.914.710
- Doanh thu kinh doanh BĐS	102.064.702.844	444.814.092.328
+ Doanh thu dịch vụ	42.741.232.607	11.603.884.178
Công ty liên kết	**348.872.588.005**	**98.384.745.373**
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam		
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An		
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	348.872.588.005	98.384.745.373
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		

3. Giá vốn hàng bán	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn hàng hóa	5.190.180.428	4.140.547.453
- Giá vốn xây lắp	575.766.787.386	222.081.635.311
- Giá vốn sản xuất công nghiệp	152.859.099.169	72.414.766.723
- Giá vốn kinh doanh BĐS	74.861.012.703	391.729.908.625
+ Giá vốn dịch vụ	2.443.686.365	503.307.944
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;		0
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán.		
	811.120.766.051	**690.870.166.056**

4. Doanh thu hoạt động tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.107.113.322	6.721.455.185
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;		99.946.004
- Lãi chênh lệch tỷ giá;		173.746.107
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;	707.219.883	1.080.551.226
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.		
	6.814.333.205	**8.075.698.522**

5. Chi phí tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay;	57.119.643.758	53.739.399.088
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;	5.863.636	
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;	28.661.152	12.952.537
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư;		
- Chi phí tài chính khác.	1.249.714.898	717.371.742
	58.403.883.444	**54.469.723.367**

6. Thu nhập khác	Kỳ này	Kỳ trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	164.322.076	1.179.075.137
- Hoàn nhập dự phòng	2.326.975.438	
- Tiền phạt thu được;	406.214.888	153.539.459
- Các khoản khác.	1.297.501.541	3.021.577.620
	4.195.013.943	**4.354.192.216**

7. Chi phí khác	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ.		4.840.593.412
- Lỗ do đánh giá lại tài sản;		
- Các khoản bị phạt;	1.109.316.969	493.114.739
- Các khoản khác.	873.762.006	1.246.946.343
	1.983.078.975	**6.580.654.494**

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Kỳ này	Kỳ trước
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	**56.018.568.144**	**50.222.402.242**
- Chi phí nhân viên quản lý	36.284.990.450	32.058.718.942
- Chi phí vật liệu quản lý	942.113.865	971.185.815
- Chi phí đồ dùng văn phòng	843.514.203	724.949.097
- Chi phí khấu hao TSCĐ	4.402.414.737	4.794.936.613
- Thuế, phí và lệ phí	108.023.713	190.303.236
- Chi phí dự phòng	1.355.472.407	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.814.837.153	4.916.242.828
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	6.267.201.616	6.566.065.711
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	**3.563.414.729**	**6.583.953.657**
Chi phí nhân viên	990.716.254	1.488.380.195
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	8.890.689	

Chi phí dụng cụ, đồ dùng	2.612.377	17.788.040
Chi phí khấu hao TSCĐ	141.215.334	141.215.334
Chi phí khuyến mại	107.757.051	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.102.611.007	2.832.064.626
Chi phí bằng tiền khác	209.612.017	2.104.505.462
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-
- Hoàn nhập dự phòng, bảo hành sản phẩm, hàng hóa;	-	-
- Các khoản ghi giảm khác.		
Cộng	**59.581.982.873**	**56.806.355.899**

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	**Kỳ này**	**Kỳ trước**
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	346.383.989.312	279.814.784.717
- Chi phí nhân công;	217.608.521.368	195.004.467.596
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	33.073.661.367	21.722.077.091
- Vốn hóa chi phí lãi vay	23.605.975.023	39.070.081.122
- Dự phòng phải thu khó đòi	1.355.472.407	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	480.125.292.533	235.194.839.021
- Chi phí khác bằng tiền.	52.866.008.100	
Cộng	**1.153.663.447.703**	**770.806.249.547**

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**Kỳ này**	**Kỳ trước**
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành; (8211)	12.010.474.360	9.102.042.906
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay;		360.961.722
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.	**12.010.474.360**	**9.463.004.628**

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

IX. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin chính khác:
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
3. Thông tin về các bên liên quan:
4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận"(1):.
5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):
6. Thông tin về hoạt động liên tục:
7. Những thông tin khác:

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2016

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Thủ trưởng đơn vị
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Lê Thị Ngọc Diệp	Mai Văn Định	TỔNG GIÁM ĐỐC Kim Mạnh Hà

M.S.D.N:0500443816-C.T.C.P ★ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI ★ Q.HÀ ĐÔNG-T.P HÀ NỘI

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ ngày 1/1/2019 đến ngày 30/6/2019

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**		**937.865.453.179**	**821.091.527.882**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	241.058.860
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**937.865.453.179**	**820.850.469.022**
4. Giá vốn hàng bán	11		811.120.766.051	690.870.166.056
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**126.744.687.128**	**129.980.302.966**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		6.814.333.205	8.075.698.522
7. Chi phí tài chính	22		58.403.883.444	54.469.723.367
- *Trong đó:* Chi phí lãi vay	23		59.639.190.565	53.739.399.088
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh liên kết	*24*		(883.217.135)	(704.747.583)
9. Chi phí bán hàng	25		3.563.414.729	6.583.953.657
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		56.018.568.144	50.222.402.212
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**14.689.936.881**	**26.075.174.639**
12. Thu nhập khác	31		4.195.013.943	4.354.192.216
13. Chi phí khác	32		1.985.883.598	6.580.654.494
14. Lợi nhuận khác	**40**		**2.209.130.345**	**(2.226.462.278)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**16.899.067.226**	**23.848.712.361**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		12.010.474.360	9.463.004.678
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(36.635.358)	397.007.083
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**		**4.925.228.224**	**13.988.700.600**
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		5.153.963.103	13.100.176.755
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(228.734.879)	888.523.845

Hà Đông, ngày 29 tháng 07 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Thủ trưởng đơn vị
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Lê Thị Ngọc Diệp	Mai Văn Định	TỔNG GIÁM ĐỐC Kim Mạnh Hà

M.S.D.N: 0500443916 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI
Q. HÀ ĐÔNG - T.P HÀ NỘI