



**CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI – ĐẠO TÚ**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
*cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022*  
*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: (84-28) 3910 3908 - 3910 4881 / Fax: (84-28) 3910 4880  
CN Hà Nội: P408 Tòa 17T1 đường Hoàng Đạo Thúy, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Tel: (84-24) 6281.1281

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI – ĐẠO TÚ**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
*cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022*  
*đã được kiểm toán*

## 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 – 5</b>
<b>Báo cáo tài chính đã được kiểm toán</b>	<b>6 – 35</b>
Bảng cân đối kế toán	6 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 – 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	12 – 35

## **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 của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 ngày 11 tháng 6 năm 2008 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi từ lần thứ 01 đến lần thứ 11 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất, Công ty đang hoạt động theo mã số doanh nghiệp 2500302820.

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, cấu 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 Cao Thắng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Đức Ứng	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2022
Ông Đinh Việt Long	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2022
Ông Trần Thanh Hải	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 Trần Thanh Hải	Giám đốc
Ông Trần Duy Tình	Phó Giám đốc
Bà Nguyễn Ngọc Phượng	Kế toán trưởng

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, 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;
- 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;
- Lập Báo cáo tài chính 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;

**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)**

---

- 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 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.

*phuy*  
Vĩnh Phúc, ngày 18 tháng 3 năm 2023

**TM. Ban Giám đốc  
Giám đốc**



Số: 201/2023/BCKT-AASCN

## **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 kèm theo của Công ty Cổ phần Xuân Mai – Đạo Tú, được lập ngày 18 tháng 3 năm 2023, từ trang 06 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### ***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 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 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 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 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 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. 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 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 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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.

**Báo cáo kiểm toán độc lập** (tiếp theo)

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính 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 2022, 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.

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2023

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

**Giám đốc**



**Bùi Ngọc Vương**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0941-2023-152-1

**Kiểm toán viên**

**Phạm Đức Bảo**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5308-2020-152-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

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>94.947.366.694</b>	<b>70.867.048.441</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>965.555.726</b>	<b>5.332.298.081</b>
1.	Tiền	111		965.555.726	1.359.298.081
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	3.973.000.000
<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>60.924.377.256</b>	<b>43.439.460.330</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	60.487.009.908	35.013.307.329
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	420.000.000	8.622.887.501
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		-	-
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	1.777.155.490	1.641.974.992
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(1.759.788.142)	(1.838.709.492)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.06</b>	<b>33.057.433.712</b>	<b>21.866.216.121</b>
1.	Hàng tồn kho	141		33.057.433.712	21.866.216.121
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		-	<b>229.073.909</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	229.073.909
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 (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>21.035.462.333</b>	<b>22.512.456.109</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>18.610.897.257</b>	<b>21.650.908.854</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	18.610.897.257	21.650.908.854
	- Nguyên giá	222		82.654.425.301	82.654.425.301
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(64.043.528.044)	(61.003.516.447)
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.08	-	-
	- Nguyên giá	228		709.520.793	709.520.793
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(709.520.793)	(709.520.793)
<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>		-	-
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V.</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.424.565.076</b>	<b>861.547.255</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09	2.424.565.076	861.547.255
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>115.982.829.027</b>	<b>93.379.504.550</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 (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>74.457.289.789</b>	<b>54.901.628.102</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>74.457.289.789</b>	<b>54.901.628.102</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	30.697.460.812	20.647.602.555
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	14.920.477.373	4.630.652.569
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	238.873.351	12.900.609
4.	Phải trả người lao động	314		1.935.262.374	1.462.851.434
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	52.577.673	45.000.000
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	1.552.493.557	2.243.845.414
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10	25.047.992.186	25.569.923.058
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		12.152.463	288.852.463
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	-
<b>D.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>41.525.539.238</b>	<b>38.477.876.448</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>41.525.539.238</b>	<b>38.477.876.448</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		(7.712.666.133)	(10.760.328.923)
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(10.760.328.923)	(4.810.518.776)
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		3.047.662.790	(5.949.810.147)
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>115.982.829.027</b>	<b>93.379.504.550</b>

Vĩnh Phúc, ngày 18 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Đỗ Thị Vân

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Phượng



Trần Thanh Hải

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2022

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	134.234.274.468	96.562.695.283
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		134.234.274.468	96.562.695.283
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.02	123.603.206.479	93.927.535.476
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.631.067.989	2.635.159.807
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	125.604.811	257.972.914
7.	Chi phí tài chính	22	VI.04	1.530.332.026	1.757.453.035
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.530.332.026	1.741.242.467
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.07	418.892.472	2.562.366.045
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07	5.865.701.699	4.545.100.285
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.941.746.603	(5.971.786.644)
11.	Thu nhập khác	31	VI.05	108.900.000	26.738.350
12.	Chi phí khác	32	VI.06	2.983.813	4.761.853
13.	Lợi nhuận khác	40		105.916.187	21.976.497
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.047.662.790	(5.949.810.147)
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		3.047.662.790	(5.949.810.147)
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.08	762	(1.487)
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	V.09	762	(1.487)

Vĩnh Phúc, ngày 18 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Vân

Nguyễn Ngọc Phượng



Trần Thanh Hải

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Năm 2022

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		3.047.662.790	(5.949.810.147)
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
-	Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		3.040.011.597	3.582.327.131
-	Các khoản dự phòng	03		(78.921.350)	-
-	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		(23.615.331)	(257.972.914)
-	Chi phí lãi vay	06		1.530.332.026	1.741.242.467
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		7.515.469.732	(884.213.463)
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(17.176.921.667)	(4.539.446.774)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(11.191.217.591)	1.211.225.854
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		20.325.658.886	12.231.626.071
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.563.017.821)	693.706.337
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh			-	-
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(1.500.254.353)	(1.741.242.467)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(276.700.000)	(202.400.000)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(3.866.982.814)</b>	<b>6.769.255.558</b>
<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		-	(1.093.367.352)
-	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-
-	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(9.500.000.000)
-	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	9.800.000.000
-	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
-	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
-	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		23.615.331	257.972.914
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>23.615.331</b>	<b>(535.394.438)</b>

**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 (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		88.432.981.524	95.092.783.509
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(88.954.912.396)	(96.805.269.690)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.444.000)	(18.249.500)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(523.374.872)</b>	<b>(1.730.735.681)</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(4.366.742.355)</b>	<b>4.503.125.439</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>5.332.298.081</b>	<b>829.172.642</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>965.555.726</b>	<b>5.332.298.081</b>

Vĩnh Phúc, ngày 18 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Đỗ Thị Vân

Nguyễn Ngọc Phượng

Trần Thanh Hải

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2022

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

#### 01. Hình thức sở hữu vốn

Là Công ty Cổ phần.

#### 02. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất cấu 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, cấu kiện bê tông các loại, ống cống thoát nước);
- Xây dựng lắp đặt công trình.

#### 04. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

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

Hoạt động chính của Công ty trong năm là sản xuất cấu kiện bê tông dự ứng lực và thi công xây dựng 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 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

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

## 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)

---

### 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 và tiền gửi ngân hàng.

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 quản lý nhân sự	03 năm
- Phần mềm điều hành sản xuất	05 năm
- Phần mềm kế toán	03 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)**

---

### **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 và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh 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 Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

### **07. Nguyên tắc ghi nhận vay**

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

### **08. Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

### **09. 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.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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.



## **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)**

---

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

#### ***Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm***

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 cung cấp dịch vụ***

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

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

#### ***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

Hợp đồng xây dựng mà Công ty đang thực hiện quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện. Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong 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.

### **11. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán và cung cấp trong năm.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán.

## 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)**

### 12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn và 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.

### 13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

#### *Chi phí bán hàng*

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

#### *Chi phí quản lý doanh nghiệp*

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

### 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.

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

Đơn vị tính: VND

### 01. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền mặt	287.586.577	8.261.244
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	677.969.149	1.351.036.837
- Các khoản tương đương tiền	-	3.973.000.000
<b>Cộng</b>	<b>965.555.726</b>	<b>5.332.298.081</b>

### 02. Phải thu của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>60.487.009.908</b>	<b>35.013.307.329</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	37.554.319.468	17.937.873.134
- Công ty Cổ phần Dragcons	5.783.367.632	6.433.367.632
- Công ty Cổ phần Xây dựng Megaspac	5.419.999.947	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	4.958.432.342	5.352.296.103
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	6.770.890.519	5.289.770.460
<b>Cộng</b>	<b>60.487.009.908</b>	<b>35.013.307.329</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. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>43.135.289.738</b>	<b>25.500.090.631</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	37.554.319.468	17.937.873.134
- Công ty TNHH MTV Xuân Mai Bình Dương	618.213.554	1.618.213.554
- Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	4.324.374	-
- Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	-	591.707.840
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	4.958.432.342	5.352.296.103
<b>Cộng</b>	<b>43.135.289.738</b>	<b>25.500.090.631</b>

**03. Trả trước cho người bán**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>420.000.000</b>	<b>8.622.887.501</b>
- Công ty TNHH Trung Hoàng Phát	420.000.000	1.248.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	-	7.268.082.501
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	-	106.805.000
<b>Cộng</b>	<b>420.000.000</b>	<b>8.622.887.501</b>

**b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>-</b>	<b>7.268.082.501</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	-	7.268.082.501
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>7.268.082.501</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

**04. Phải thu khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.777.155.490</b>	<b>(1.563.053.642)</b>	<b>1.641.974.992</b>	<b>(1.641.974.992)</b>
- Tạm ứng	-	-	1.641.974.992	(1.641.974.992)
- Ký quỹ, ký cược	214.101.848	-	-	-
- Phải thu khác	1.563.053.642	(1.563.053.642)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.777.155.490</b>	<b>(1.563.053.642)</b>	<b>1.641.974.992</b>	<b>(1.641.974.992)</b>

**05. Nợ xấu**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Ông Nguyễn Thanh Sơn	1.563.053.642	-	1.641.974.992	-
- Các đối tượng khác	196.734.500	-	196.734.500	-
<b>Cộng</b>	<b>1.759.788.142</b>	<b>-</b>	<b>1.838.709.492</b>	<b>-</b>

**06. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	12.617.796.185	-	9.791.983.458	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	6.150.158.123	-	1.133.652.668	-
- Thành phẩm	14.289.479.404	-	10.940.579.995	-
<b>Cộng</b>	<b>33.057.433.712</b>	<b>-</b>	<b>21.866.216.121</b>	<b>-</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

**07. 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>					
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>46.631.005.886</b>	<b>32.723.705.875</b>	<b>2.505.695.358</b>	<b>794.018.182</b>	<b>82.654.425.301</b>
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>46.631.005.886</b>	<b>32.723.705.875</b>	<b>2.505.695.358</b>	<b>794.018.182</b>	<b>82.654.425.301</b>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>33.148.098.158</b>	<b>25.085.099.180</b>	<b>1.976.300.927</b>	<b>794.018.182</b>	<b>61.003.516.447</b>
- Khấu hao trong năm	1.203.974.676	1.705.682.456	130.354.465	-	3.040.011.597
- Tặng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>34.352.072.834</b>	<b>26.790.781.636</b>	<b>2.106.655.392</b>	<b>794.018.182</b>	<b>64.043.528.044</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
<b>1. Tại ngày đầu năm</b>	<b>13.482.907.728</b>	<b>7.638.606.695</b>	<b>529.394.431</b>	<b>-</b>	<b>21.650.908.854</b>
<b>2. Tại ngày cuối năm</b>	<b>12.278.933.052</b>	<b>5.932.924.239</b>	<b>399.039.966</b>	<b>-</b>	<b>18.610.897.257</b>

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 32.892.550.409 đồng.

Phần lớn tài sản cố định hữu hình là nhà cửa, vật kiến trúc và một số máy móc thiết bị đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc như chi tiết tại thuyết minh số V.10.

**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

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

Khoản mục	Phần mềm nhân sự	Phần mềm điều hành sản xuất	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>				
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>60.900.000</i>	<i>588.620.793</i>	<i>60.000.000</i>	<i>709.520.793</i>
- Mua trong năm	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	<i>60.900.000</i>	<i>588.620.793</i>	<i>60.000.000</i>	<i>709.520.793</i>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>60.900.000</i>	<i>588.620.793</i>	<i>60.000.000</i>	<i>709.520.793</i>
- Khấu hao trong năm	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	<i>60.900.000</i>	<i>588.620.793</i>	<i>60.000.000</i>	<i>709.520.793</i>
<b>III. Giá trị còn lại</b>				
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	-	-	-	-
<i>2. Tại ngày cuối năm</i>	-	-	-	-

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 709.520.793 đồng.

**09. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Dài hạn</b>	<b>2.424.565.076</b>	<b>861.547.255</b>
- Giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	76.391.529	68.770.846
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định	303.182.431	117.635.337
- Chi phí gia công ván khuôn	2.011.059.029	612.875.609
- Chi phí khác	33.932.087	62.265.463
<b>Cộng</b>	<b>2.424.565.076</b>	<b>861.547.255</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

10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	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
Vay ngắn hạn	25.569.923.058	25.569.923.058	88.432.981.524	88.954.912.396	25.047.992.186	25.047.992.186
- Vay ngân hàng	25.569.923.058	25.569.923.058	88.432.981.524	88.954.912.396	25.047.992.186	25.047.992.186
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc <sup>(a)</sup>	19.643.672.041	19.643.672.041	73.492.178.852	73.220.278.338	19.915.572.555	19.915.572.555
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc <sup>(b)</sup>	5.926.251.017	5.926.251.017	14.940.802.672	15.734.634.058	5.132.419.631	5.132.419.631
<b>Cộng</b>	<b>25.569.923.058</b>	<b>25.569.923.058</b>	<b>88.432.981.524</b>	<b>88.954.912.396</b>	<b>25.047.992.186</b>	<b>25.047.992.186</b>

(a): Là các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Phúc theo Hợp đồng cấp tín dụng số 22/DN-ĐB1P/NHHM 106 ngày 16 tháng 12 năm 2022 với hạn mức là 20.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng. Lãi suất được quy định trong từng khế ước nhận nợ. Mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 416800 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, hàng hóa luân chuyển và quyền tài sản phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất của Công ty.

(b): Là các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Phúc theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/362395/HĐTD ngày 05 tháng 7 năm 2022 với hạn mức là 6.500.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng. Lãi suất được quy định trong từng khế ước nhận nợ. Mục đích bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh mở thư tín dụng L/C (nếu có). Khoản vay này được đảm bảo bằng một số máy móc thiết bị và một phần nhà xưởng sản xuất của Công ty tại khu phố Bê Tông, xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI – ĐẠO TỬ**

Khu phố Bê Tông, xã Đạo Tử, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**11. 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	30.697.460.812	30.697.460.812	20.647.602.555	20.647.602.555
- Công ty Cổ phần Vật tư và Thiết bị TNA	10.206.659.394	10.206.659.394	-	-
- Công ty TNHH Trung Hoàng Phát	556.959.590	556.959.590	2.146.809.555	2.146.809.555
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác	7.619.124.160	7.619.124.160	9.214.970.272	9.214.970.272
<b>Cộng</b>	12.314.717.668	12.314.717.668	9.285.822.728	9.285.822.728
	<b>30.697.460.812</b>	<b>30.697.460.812</b>	<b>20.647.602.555</b>	<b>20.647.602.555</b>

**Số cuối năm**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>b. Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	14.973.907.182	14.973.907.182	2.114.753.099	2.114.753.099
- Công ty TNHH MTV Bé tông Xuân Mai	10.206.659.394	10.206.659.394	-	-
- Công ty Cổ phần Cơ điện Xuân Mai	2.532.038.836	2.532.038.836	-	-
- Công ty Cổ phần Minh Quân Vĩnh Phúc	-	-	135.649.994	135.649.994
- Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Xuân Mai	1.818.354.750	1.818.354.750	1.596.146.105	1.596.146.105
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	416.854.202	416.854.202	382.957.000	382.957.000
<b>Cộng</b>	<b>14.973.907.182</b>	<b>14.973.907.182</b>	<b>2.114.753.099</b>	<b>2.114.753.099</b>

**12. 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	14.920.477.373	4.630.652.569	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư CBT	8.190.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Ngôi cao cấp AMADO	3.933.756.805	1.611.364.000	1.044.402.569	1.044.402.569
- Công ty Cổ phần Minh Quân Vĩnh Phúc	-	-	1.400.751.000	1.400.751.000
- Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Duy Bảo	1.400.751.000	1.400.751.000	574.135.000	574.135.000
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	1.395.969.568	574.135.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>14.920.477.373</b>	<b>4.630.652.569</b>	<b>14.920.477.373</b>	<b>4.630.652.569</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 cuối năm	Số đầu năm		Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
<i>b. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</i>	<b>8.190.000.000</b>	-						
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	8.190.000.000	-						
<b>Cộng</b>	<b>8.190.000.000</b>	-						
<b>13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>								
			Số phải thu đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm	
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	-	-	241.862.201	28.815.029	-	213.047.172	
- Thuế thu nhập cá nhân	-	12.900.609	12.900.609	41.611.469	28.685.899	-	25.826.179	
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	-	544.695.953	544.695.953	-	-	
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	-	-	4.263.747	4.263.747	-	-	
<b>Cộng</b>	-	<b>12.900.609</b>	<b>12.900.609</b>	<b>832.433.370</b>	<b>606.460.628</b>	-	<b>238.873.351</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

**14. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Chi phí phải trả ngắn hạn</i>	<i>52.577.673</i>	<i>45.000.000</i>
- Chi phí lãi vay	30.077.673	-
- Các khoản trích trước khác	22.500.000	45.000.000
<b>Cộng</b>	<b>52.577.673</b>	<b>45.000.000</b>

**15. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Ngắn hạn</i>	<i>1.552.493.557</i>	<i>2.243.845.414</i>
- Kinh phí công đoàn	136.261.537	149.351.616
- Bảo hiểm xã hội	-	162.654.030
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	78.356.000	79.800.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.337.876.020	1.852.039.768
<b>Cộng</b>	<b>1.552.493.557</b>	<b>2.243.845.414</b>

Z  
H  
H

**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

**16. 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>	40.000.000.000	3.634.000.000	5.604.205.371	(4.810.518.776)	44.427.686.595
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm trước	-	-	-	(5.949.810.147)	(5.949.810.147)
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	40.000.000.000	3.634.000.000	5.604.205.371	(10.760.328.923)	38.477.876.448
<b>Số dư đầu năm nay</b>	-	-	-	-	-
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	3.047.662.790	3.047.662.790
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	40.000.000.000	3.634.000.000	5.604.205.371	(7.712.666.133)	41.525.539.238

**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 VND	Tỷ lệ %	Số đầu năm VND	Tỷ lệ %
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	34.555.500.000	86,39	34.261.500.000	85,65
- Vốn góp của các cổ đông khác	5.444.500.000	13,61	5.738.500.000	14,35
<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**

	Năm nay	Năm trước
- Vốn góp 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 đã chia	-	-

**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>	4.000.000	4.000.000
+ <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>	4.000.000	4.000.000
+ <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 hàng hóa	4.795.891.500	-
- Doanh thu bán thành phẩm	101.051.255.589	48.453.855.157
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	427.281.978	-
- Doanh thu hợp đồng xây lắp	27.959.845.401	48.108.840.126
<b>Cộng</b>	<b>134.234.274.468</b>	<b>96.562.695.283</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**

	Năm nay	Năm trước
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	56.331.684.137	42.475.061.633
- Công ty TNHH MTV Xuân Mai Bình Dương	-	1.358.885.269
- Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	4.795.891.500	118.475.800
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	3.518.218.777	30.530.038.749
- Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	4.004.050	-
<b>Cộng</b>	<b>64.649.798.464</b>	<b>74.482.461.451</b>

**02. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	4.713.595.500	-
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	90.882.702.237	49.167.566.058
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	314.299.313	-
- Giá vốn của hợp đồng xây lắp	27.692.609.429	44.759.969.418
<b>Cộng</b>	<b>123.603.206.479</b>	<b>93.927.535.476</b>

**03. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi	23.615.331	257.972.914
- Thu lãi chậm thanh toán	101.989.480	-
<b>Cộng</b>	<b>125.604.811</b>	<b>257.972.914</b>

**04. Chi phí tài chính**

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	1.530.332.026	1.741.242.467
- Chi phí tài chính khác	-	16.210.568
<b>Cộng</b>	<b>1.530.332.026</b>	<b>1.757.453.035</b>

**05. Thu nhập khác**

	Năm nay	Năm trước
- Các khoản khác	108.900.000	26.738.350
<b>Cộng</b>	<b>108.900.000</b>	<b>26.738.350</b>

**06. Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
- Các khoản khác	2.983.813	4.761.853
<b>Cộng</b>	<b>2.983.813</b>	<b>4.761.853</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

**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>5.944.623.049</b>	<b>4.545.100.285</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	4.499.613.851	3.233.436.732
- Chi phí vật liệu quản lý	413.499.131	252.121.667
- Chi phí đồ dùng văn phòng	145.240.628	74.478.833
- Chi phí khấu hao TSCĐ	192.235.309	394.793.837
- Thuế, phí và lệ phí	26.115.860	39.024.718
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	484.097.278	359.302.483
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	183.820.992	191.942.015
<b>b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh</b>	<b>418.892.472</b>	<b>2.562.366.045</b>
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.777.778	2.389.391.601
- Chi phí bằng tiền khác	416.114.694	172.974.444
<b>c. Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>(78.921.350)</b>	<b>-</b>
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(78.921.350)	-
<b>Cộng</b>	<b>6.284.594.171</b>	<b>7.107.466.330</b>

**08. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	3.047.662.790	(5.949.810.147)
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.047.662.790	(5.949.810.147)
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
- 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>762</b>	<b>(1.487)</b>

**09. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	3.047.662.790	(5.949.810.147)
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.047.662.790	(5.949.810.147)
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
- 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>762</b>	<b>(1.487)</b>

Đơn vị tính: VND

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	105.401.288.692	72.030.037.795
- Chi phí nhân công	20.349.396.860	15.001.567.280
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.040.011.597	3.582.327.131
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.425.861.340	5.028.271.388
- Chi phí khác bằng tiền	2.115.568.375	2.159.922.351
- Chi phí dự phòng	(78.921.350)	-
<b>Cộng</b>	<b><u>138.253.205.514</u></b>	<b><u>97.802.125.945</u></b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN 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 2022 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.

**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, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

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

Đơn vị tính: VND

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương, thưởng	870.719.637	696.432.621
<b>Cộng</b>	<b><u>870.719.637</u></b>	<b><u>696.432.621</u></b>

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 Cơ điện Xuân Mai	Cùng Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Xuân Mai	Cùng Công ty mẹ
- Công ty TNHH MTV Xuân Mai Bình Dương	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:

**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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai</b>		
- Lãi chậm thanh toán tiền hàng	101.989.480	-
- Mua hàng hóa	42.119.669.061	18.832.157.575
- Thu tiền vay	-	18.700.000.000
- Trả tiền vay	-	18.700.000.000
- Chi tiền cho vay	-	9.500.000.000
- Thu hồi tiền cho vay	-	9.500.000.000
<b>Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Xuân Mai</b>		
- Thuê dịch vụ	2.582.398.100	2.422.037.301
<b>Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai</b>		
- Thuê dịch vụ	1.293.188.018	462.779.091
<b>Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai</b>		
- Chi phí thầu phụ	11.238.743.395	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, ngoài các khoản công nợ với các bên liên quan thuyết minh tại V.02, V03, V.11 và V.12 Công ty không còn các công nợ khác với các bên liên quan khác.

**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.

**Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực sản xuất công nghiệp: Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất, cát, sỏi, xi măng;
- Lĩnh vực lắp dựng: Xây dựng, lắp đặt công trình.



**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, 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:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<b>Sản xuất công nghiệp</b>	<b>Lắp dựng, xây dựng</b>	<b>Cộng</b>
<b>Năm nay</b>			
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	101.051.255.589	33.183.018.879	134.234.274.468
- Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-
- Chi phí phân bổ	96.671.205.835	34.621.322.030	131.292.527.865
- <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>4.380.049.754</b>	<b>(1.438.303.151)</b>	<b>2.941.746.603</b>
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	-	-	-
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	3.316.244.797	1.088.982.151	4.405.226.948
<b>Số dư cuối năm nay</b>			
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	88.606.455.855	26.410.817.446	115.017.273.301
- Tài sản không phân bổ			965.555.726
<b>Tổng tài sản</b>	<b>88.606.455.855</b>	<b>26.410.817.446</b>	<b>115.982.829.027</b>
- Nợ phải trả bộ phận	56.042.129.546	18.403.007.780	74.445.137.326
- Nợ phải trả không phân bổ			12.152.463
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>56.042.129.546</b>	<b>18.403.007.780</b>	<b>74.457.289.789</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)**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<b>Sản xuất công nghiệp</b>	<b>Lắp dựng, xây dựng</b>
		<b>Cộng</b>
<b>Năm trước</b>		
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	48.453.855.157	48.108.840.126
- Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-
- Chi phí phân bổ	53.486.415.438	49.048.066.489
- <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(5.032.560.281)</b>	<b>(939.226.363)</b>
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	548.636.957	544.730.395
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	2.497.972.266	2.480.185.487
<b>Số dư cuối năm trước</b>		
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	53.941.289.774	34.105.916.695
- Tài sản không phân bổ		
<b>Tổng tài sản</b>	<b>53.941.289.774</b>	<b>34.105.916.695</b>
- Nợ phải trả bộ phận	27.403.952.559	27.208.823.080
- Nợ phải trả không phân bổ		
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>27.403.952.559</b>	<b>27.208.823.080</b>

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN MAI – ĐẠO TỨ**  
 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	Dự phòng	Số đầu năm	Dự phòng
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	965.555.726	-	5.332.298.081	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	62.050.063.550	(1.759.788.142)	36.655.282.321	(1.838.709.492)
<b>Cộng</b>	<b>63.015.619.276</b>	<b>(1.759.788.142)</b>	<b>41.987.580.402</b>	<b>(1.838.709.492)</b>
			<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
			<b>965.555.726</b>	<b>5.332.298.081</b>
			<b>60.290.275.408</b>	<b>34.816.572.829</b>
			<b>61.255.831.134</b>	<b>40.148.870.910</b>

**Giá trị sổ sách**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Phải trả cho người bán	30.697.460.812	20.647.602.555
Vay và nợ thuê tài chính	25.047.992.186	25.569.923.058
Chi phí phải trả	52.577.673	45.000.000
Các khoản phải trả khác	1.416.232.020	1.931.839.768
<b>Cộng</b>	<b>57.214.262.691</b>	<b>48.194.365.381</b>

**Giá trị hợp lý**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho người bán	30.697.460.812	20.647.602.555
Vay và nợ thuê tài chính	25.047.992.186	25.569.923.058
Chi phí phải trả	52.577.673	45.000.000
Các khoản phải trả khác	1.416.232.020	1.931.839.768
<b>Cộng</b>	<b>57.214.262.691</b>	<b>48.194.365.381</b>

Ghi chú: Giá trị hợp lý của Tài sản tài chính và Nợ phải trả tài chính xác định theo giá trị ghi sổ.

**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.

**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 trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>				
Phải trả cho người bán	30.697.460.812	-	-	30.697.460.812
Vay và nợ	25.047.992.186	-	-	25.047.992.186
Chi phí phải trả	52.577.673	-	-	52.577.673
Các khoản phải trả khác	1.416.232.020	-	-	1.416.232.020
<b>Cộng</b>	<b>57.214.262.691</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>57.214.262.691</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Phải trả cho người bán	20.647.602.555	-	-	20.647.602.555
Vay và nợ	25.569.923.058	-	-	25.569.923.058
Chi phí phải trả	45.000.000	-	-	45.000.000
Các khoản phải trả khác	1.931.839.768	-	-	1.931.839.768
<b>Cộng</b>	<b>48.194.365.381</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>48.194.365.381</b>

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

**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 02 loại: rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

***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 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)

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 cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Vĩnh Phúc, ngày 18 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

**Đỗ Thị Vân**

Kế toán trưởng

**Nguyễn Ngọc Phượng**



**Trần Thanh Hải**