



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 3 – Tòa nhà CT2 – đường Ngô Thì Nhậm – phường Hà Cầu – quận Hà Đông – TP Hà Nội.
Tel: 04.63251201. Fax: 04.63251012. Web: xmcc.com.vn;

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

HỢP NHẤT 9 THÁNG NĂM 2014

Hà Đông, Tháng 11 năm 2014

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

TÀI SẢN	Mã số	TM	30-09-2014	01-01-2014
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.537.803.308.763	1.255.645.596.160
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		62.287.401.156	68.425.322.871
1. Tiền	111	V.01	62.287.401.156	68.425.322.871
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	40.238.291.596	4.546.340.207
1. Đầu tư ngắn hạn	121		47.067.575.446	8.513.844.348
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		(6.829.283.850)	(3.967.504.141)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		438.998.245.095	342.111.549.065
1. Phải thu của khách hàng	131		324.303.795.294	270.430.352.029
2. Trả trước cho người bán	132		47.203.564.500	12.243.787.466
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	81.444.581.028	89.302.190.679
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(13.953.695.727)	(29.864.781.109)
IV. Hàng tồn kho	140		943.527.672.233	777.773.028.556
1. Hàng tồn kho	141	V.04	943.527.672.233	786.014.147.907
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	(8.241.119.351)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		52.751.698.683	62.789.355.461
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		11.042.267.061	6.142.353.163
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.431.622.054	28.333.743.094
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		47.760.525	338.159.656
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		25.230.049.043	27.975.099.548
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		454.919.714.797	634.935.320.408
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06		
2. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		163.037.758.521	440.962.341.270
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.05	156.193.804.270	421.479.156.618
- Nguyên giá	222		354.007.611.794	681.273.735.584
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(197.813.807.524)	(259.794.578.966)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.06	0	2.764.492.306
- Nguyên giá	225		0	4.210.853.364
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	(1.446.361.058)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	46.927.035	334.942.521
- Nguyên giá	228		465.259.704	965.259.704
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(418.332.669)	(630.317.183)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.08	6.797.027.216	16.383.749.825
III. Bất động sản đầu tư	240	V.09	51.781.007.778	49.319.245.841
- Nguyên giá	241		56.380.633.994	53.090.922.389
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(4.599.626.216)	(3.771.676.548)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		185.222.318.200	115.316.327.094
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		6.408.808.012	
1. Đầu tư dài hạn khác	258	V.11	180.648.510.188	116.933.775.232
2. Dự phòng giảm giá đầu tư chính dài hạn (*)	259		(1.835.000.000)	(1.617.448.138)

V. Tài sản dài hạn khác	260		54.878.630.298	24.370.022.085
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	20.254.579.908	23.552.440.660
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		12.564.050.390	451.200.981
3. Tài sản dài hạn khác	263		22.060.000.000	366.380.444
VI. Lợi thế thương mại	270		0	4.967.384.118
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	280		1.992.723.023.560	1.890.580.916.568

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	30-09-2014	01-01-2014
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		1.691.103.837.024	1.622.987.060.895
I. Nợ ngắn hạn	310		1.443.935.196.406	1.347.190.676.352
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	531.960.111.304	674.892.848.291
2. Phải trả người bán	312		216.110.172.717	300.961.016.283
3. Người mua trả tiền trước	313		553.133.741.063	120.018.429.232
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	19.129.070.903	56.051.446.099
5. Phải trả người lao động	315		40.495.657.223	28.730.576.746
6. Chi phí phải trả	316	V.15	7.331.173.919	22.919.532.803
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.16	69.838.812.959	136.680.349.272
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		661.657.775	807.222.344
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		5.274.798.543	6.129.255.282
II. Nợ dài hạn	330		247.168.640.618	275.796.384.543
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19		
3. Phải trả dài hạn khác	333		60.000.000	
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	192.253.256.890	222.702.665.196
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		24.547.882	526.537.767
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.19	54.830.835.846	52.567.181.580
9. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		270.725.042.856	222.831.310.670
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	270.725.042.856	222.831.310.670
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		199.982.400.000	199.982.400.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		62.734.116.794	62.734.116.794
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(30.845.085)	(30.845.085)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		38.329.566.740	38.156.570.256
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		10.599.048.597	10.430.297.211
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(40.889.244.190)	(88.441.228.506)
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500		30.894.143.680	44.762.545.003
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		1.992.723.023.560	1.890.580.916.568

Người lập biểu

Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán Trưởng

Mai Văn Định
www.xmcc.com.vn



Hà Đông, ngày 10 tháng 11 năm 2014

Tổng giám đốc

Lê Trung Thắng

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

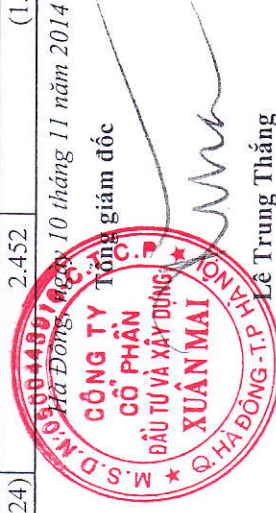
CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			2014	2013	2014	2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.21	194.878.945.320	238.236.177.061	463.757.721.588	647.245.046.371
2. Các khoản giảm trừ (02=03+04+05+06)	02		0		0	5.400.000
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		194.878.945.320	238.236.177.061	463.757.721.588	647.239.646.371
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.22	157.996.585.418	209.528.056.562	373.801.451.900	555.254.320.125
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		36.882.359.902	28.708.120.499	89.956.269.688	91.985.326.246
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.23	2.177.749.289	158.670.705	65.597.718.048	744.635.272
7. Chi phí tài chính	22	VI.24	9.558.346.221	12.836.269.556	43.718.951.260	47.597.311.471
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.024.964.237	12.836.269.556	33.607.159.205	46.446.598.598
8. Chi phí bán hàng	24		1.628.098.893	5.992.890.436	9.431.186.843	15.569.633.963
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		16.079.128.632	14.067.660.282	56.796.721.784	47.228.842.160
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30= 20 + (21-22) - (24+25)}	30		11.794.535.445	(4.030.029.070)	45.607.127.849	(17.665.826.076)
11. Thu nhập khác	31		901.618.409	2.275.645.992	5.507.475.485	12.488.318.537
12. Chi phí khác	32		2.152.008.982	8.303.159.465	15.216.635.401	23.197.042.231
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(1.250.390.573)	(6.027.513.473)	(9.709.159.916)	(10.708.723.694)
14. Lãi/ lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		(936.841.194)		(936.841.194)	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		9.607.303.678	(10.057.542.543)	34.961.126.739	(28.374.549.770)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.25	1.493.372.223	1.979.820.461	1.714.332.241	6.088.572.172
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.25	12.708.328		(12.113.266.078)	
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60= 50 - 51 - 52)	60		8.101.223.127	(12.037.363.004)	45.360.060.576	(34.463.121.942)
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		1.464.179.921	(3.567.045.906)	(3.676.753.796)	(11.944.021.519)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		6.637.043.206	(8.470.317.098)	49.036.814.372	(22.519.100.423)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.26	332	(424)	2.452	(1.126)

Người lập biểu

Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng

Mai Văn Định



DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2014	Năm 2013
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	34.961.126.739	(18.317.007.228)
2. Điều chỉnh cho các khoản			58.581.741.037
- Khấu hao tài sản cố định	2	32.580.215.490	27.093.948.511
- Các khoản dự phòng	3	(4.858.633.975)	(73.529.898)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4		
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(66.888.065.060)	(2.049.006.618)
- Chi phí lãi vay	6	43.074.207.139	33.610.329.042
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	38.868.850.333	40.264.733.809
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(146.014.506.396)	147.096.455.737
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(187.615.666.428)	(58.390.859.075)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	368.411.287.183	(27.944.245.421)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(10.349.529.989)	3.323.688.975
- Tiền lãi vay đã trả	13	(42.988.994.516)	(31.227.111.056)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(10.959.726.892)	(2.274.173.635)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	780.417.981	94.125.891
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(6.750.342.541)	(1.060.545.210)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	3.381.788.735	69.882.070.015
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	(3.713.664.423)	(3.744.446.782)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22	1.047.355.940	5.197.363.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(25.350.650.686)	(165.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	(5.240.604.954)	937.370.736
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(6.059.783.000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	150.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.492.233.128	148.856.929
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(35.675.113.995)	2.374.144.519
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		0	
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	3.000.000.000	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	615.474.265.679	290.293.841.902
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(589.250.510.425)	(365.394.185.675)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(714.841.709)	(517.701.998)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.353.510.000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	26.155.403.545	(75.618.045.771)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(6.137.921.715)	(3.361.831.237)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	68.425.322.871	14.431.248.410
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	0	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	62.287.401.156	11.069.417.173

Người lập

Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng

Mai Văn Định

Hà Đông, ngày 10 tháng 11 năm 2014

Tổng Giám đốc

Lê Trung Thắng

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

9 tháng năm 2014

(tiếp theo)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**1. Hình thức sở hữu vốn**

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. 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. Công ty có 15 lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

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 XMC

Theo quyết định số 538/QĐ-SGDHN ngày 05 tháng 11 năm 2013 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đã chấp thuận cho Công ty được hủy niêm yết mã chứng khoán XMC kể từ ngày 12/11/2013.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp; Thi công xây dựng cầu, đường, công trình thủy lợi; Xây dựng các khu đô thị, khu công nghiệp; Kinh doanh phát triển nhà, trang trí nội, ngoại thất;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan chi tiết: Thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi; lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Thiết kế, gia công chế tạo thiết bị nâng (không bao gồm thiết kế phương tiện vận tải); gia công, chế tạo, hoàn cải phương tiện vận tải;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại: Gia công, chế tạo, hoàn 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
- 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.

Trụ sở chính:

Địa chỉ: Tầng 3, toà nhà CT2 Ngõ Thị Nhậm, Phường Hà Cầu, Quận Hà Đông, TP Hà Nội

Tel: (84-4) 63 251 048/022 Fax: (84-4) 63 251 012

Chi nhánh Hà Đông

Địa chỉ: Tầng 3, toà nhà CT2 Ngõ Thị Nhậm, Phường Hà Cầu, Quận Hà Đông, TP Hà Nội

Tel: (84-4) 22 220 325 Fax: (84-4) 22 220 323

- Theo quyết định số 78/2013/QĐ/BTXM-HĐQT ngày 03/05/2013 của Hội đồng quản trị Công ty CP bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai đã quyết định chấm dứt hoạt động của Chi nhánh Hà Đông kể từ ngày 03/05/2013.

Chi nhánh Xuân Mai

Địa chỉ: xã Thuý Xuân Tiên, Huyện Chương Mỹ, Hà Nội

Tel: (84-4) 33 840 359 Fax: (84-4) 33 840 117

- Theo Nghị quyết số 16/2014/NQ/BTXM-HĐQT ngày 30/06/2014 của Hội đồng quản trị Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai đã quyết định chấm dứt hoạt động của Chi nhánh Xuân Mai kể từ ngày 30/06/2014.

Văn phòng đại diện tại TP Hồ Chí Minh:

Địa chỉ: Chung cư Bình Trị Đông B, khu dân cư Hai Thành, P.Bình Trị Đông B, Q.Bình Tân, TP Hồ Chí Minh.

Tel: (84-8) 35 089 852 Fax: (84-8) 37 543 605

4. Thông tin về các công ty con của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai

1. Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú

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

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1903000500 đăng ký lần đầu ngày 11 tháng 06 năm 2008 và đã thay đổi lần thứ 4 số 2500302820 ngày 18 tháng 06 năm 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: 26.000.000.000 đồng chiếm 65,00%, các cổ đông khác là 14.000.000.000 đồng.

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 lần đầu số 0103025295 ngày 11/6/2008 và đã thay đổi lần thứ 4 số 0102776909 ngày 09/03/2012, thay đổi lần 10 ngày 30/5/2014 tính đến thời điểm 30/09/2014 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: 19.110.000.000 đồng chiếm 80,24%, các cổ đông khác là 4.705.600.000 đồng

3. Công ty CP Bê tông Vinaconex Phan Vũ

Địa chỉ: xã Phúc Thành, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương.

Tel: (84-320) 3 560 699 Fax: (84-320) 3 560 734

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0403000154 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 04 năm 2004 và đã thay đổi lần 4 ngày 17/06/2010, vốn điều lệ của Công ty là 72.749.600.000 đồng. Đến ngày 30/6/2014 số vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 35.647.304.000 đồng, chiếm 49%, các cổ đông khác 37.102.296.000 đồng.

4. Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai

Địa chỉ: Tầng 4, toà nhà CT2 Ngõ Thị Nhậm, Phường Hà Cầu, Quận Hà Đông, 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 đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 01 năm 2010 và thay đổi lần 2 ngày 11 tháng 11 năm 2011, thay đổi lần 3 ngày 13/03/2013, thay đổi lần 4 ngày 9/5/2014 tính đến thời điểm 30/06/2014 vốn điều lệ của Công ty là 21.500.000.000 đồng, Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai góp 17.960.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 83,53%, các cổ đông khác

5. Công ty CP cơ giới vận tải Xuân Mai

Địa chỉ: Thủy 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 đăng ký lần đầu ngày 15/01/2010, 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. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 45

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

Tel: (84-650) 3 578 430 Fax: (84-650) 3 578 430

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3700538575 thay đổi lần 7 ngày 23/12/2009, vốn điều lệ của Công ty là 80.000.000.000 đồng. Đến ngày 30/6/2014 số vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là 39.200.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 49%, các cổ đông khác 40.800.000.000 đồng

7. Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng

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

Tel: (84-511) 3 676 226 Fax: (84-511) 3 623 872

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0401420636 do sở kế hoạch đầu tư TP Đà Nẵng cấp ngày 25/04/2011. Tính đến thời điểm 30/06/2014 số vốn điều lệ của công ty là 50.000.000.000 đồng, Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai góp vốn vào công ty cp Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng số tiền 24.500.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 49%

8. Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai

Địa chỉ: Phòng 102, tầng kỹ thuật tòa CT2 Ngõ Thị Nhậm, Hà Cầu, Hà Đông Hà Nội

- 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. Vốn điều lệ của Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai là 83.000.000.000 đồng, trong đó Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai chiếm tỷ lệ 80% số tiền 80.000.000.000 đồng

9. Công ty TNHH một thành viên bê tông Xuân Mai

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

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106579919 do sở kế hoạch đầu tư TP Hà Nội cấp ngày 23/6/14. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty TNHH một thành viên bê tông Xuân Mai là 100.000.000.000 đồng.

5. Thông tin về các công ty liên doanh liên kết

1. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 45

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

Tel: (84-650) 3 578 430 Fax: (84-650) 3 578 430

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

Ngày 30/6/2014 số vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là 39.200.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 49%, các cổ đông khác 40.800.000.000 đồng

2. Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng

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

Tel: (84-511) 3 676 226 Fax: (84-511) 3 623 872

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

Ngày 30/6/2014 Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai góp vốn vào Công ty CP Xuân Mai Đà Nẵng số tiền 24.500.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 49%

3. Công ty CP Bê tông Vinaconex Phan Vũ

Địa chỉ: xã Phúc Thành, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương.

Tel: (84-320) 3 560 699 Fax: (84-320) 3 560 734

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

Ngày 30/6/2014 Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai góp vốn vào Công ty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ số tiền 35.647.304.000 đồng, chiếm 49%, các cổ đông khác 37.102.296.000 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.

2. 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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 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 FAST. 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 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 được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND)

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 ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được tính 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 cuối kỳ: Phương pháp bình quân gia quyền.

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.

Tại thời điểm 31/03/2011, do giá trị thuần có thể thực hiện được của các mặt hàng là tấm lợp, đáy cống, cột mốc, nắp cống, xơ PVA, cấu kiện bê tông nhỏ hơn giá gốc, Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán số 02 – Hàng tồn kho, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài Chính và thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản 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.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

3.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình và khấu hao

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

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng 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.

- Chẩn đoán thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó;
- Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách đáng tin cậy;

- Thời gian sử dụng ước tính trên một năm;
- Có giá trị từ 30.000.000 đồng trở lên.

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.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ. **(nếu có)**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử. **(nếu có)**

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

3.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Công ty là giá trị thương hiệu nhận bàn giao từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hoá của Nhà máy Bê tông và Xây dựng Xuân Mai. Tài sản này được khấu hao bắt đầu tính từ năm 2004.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 04 - Tài sản cố định vô hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Quyết định 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003. Cụ thể:

- Là tài sản không có hình thái vật chất nhưng xác định được giá trị và do doanh nghiệp nắm giữ, sử dụng trong sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ hoặc cho các đối tượng khác thuê;
- Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó;
- Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách đáng tin cậy;
- Thời gian sử dụng ước tính trên một năm;
- Có giá trị từ 30.000.000 đồng trở lên.

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

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. Kế toán TSCĐ vô 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 T <năm>

Năm 20X6

Năm 20X5

Cột này chỉ sử dụng khi

Quyền sử dụng đất	
Quyền phát hành	
Bản quyền, bằng sáng chế	5 - 20
Nhãn hiệu hàng hoá	
Phần mềm máy vi tính	
Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	
TSCĐ vô hình khác	

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.

4. 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.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty bao gồm khoản cho vay có thời hạn thu hồi dưới một năm, được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày mua hoặc cho vay.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty bao gồm đầu tư vào Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ, Công ty CP Đầu tư Phát triển Điện Miền Bắc 2, Cty xây dựng nhà ở Sơn An, Cty Nam Hoàn Vũ Phong Phú được ghi nhận theo giá gốc, bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư hoặc ngày mua cổ phiếu.

6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Các khoản vay ngắn hạn (dài hạn) của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

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.

Tỷ lệ vốn hoá được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ là XX %, được tính theo công thức:

$$\text{Tỷ lệ vốn hoá (\%)} = \frac{\text{Tổng số tiền lãi vay thực tế của các khoản vay phát sinh trong kỳ}}{\text{Số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc}} \times 100\%$$

$$\text{Số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc} = \frac{\text{Số dư của từng khoản} \times \text{Số tháng mà từng khoản vay phát sinh trong kỳ kế toán}}{\text{Số tháng phát sinh của kỳ kế toán}}$$

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ sau, bao gồm các loại chi phí: công cụ, dụng cụ thuộc tài sản lưu động xuất dùng một lần với giá trị lớn và công cụ, dụng cụ có thời gian sử dụng dưới một năm.

9. 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.

Vốn khác của chủ sở hữu là vốn bổ sung từ các quỹ, từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh, được các tổ chức chức, các nhân biểu tặng sau khi trừ đi khoản thuế phải nộp có liên quan đến các tài sản được biểu tặng

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán phát sinh từ việc đánh giá lại tài sản theo Quyết định số ... ngày... của....

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.

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.

Thông qua Đại hội cổ đông thường niên tháng 4 năm 2010, Công ty đã đưa ra phương án phát hành thêm cổ phần nhằm tăng vốn, với mục đích: cân đối, bù đắp các dự án đã đầu tư, tạo nguồn vốn đối ứng để vay và thực hiện các dự án đầu tư đang và đã thực hiện, phục vụ phát triển sản xuất kinh doanh. Đến ngày 11 tháng 11 năm 2010, Ủy ban chứng khoán Nhà nước đã có công văn số 729/UBCK-GCN quyết định cấp giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng cho Công ty, số lượng chào bán 10.000.000 cổ phiếu, mệnh giá 10.000đ/1 cổ phiếu. Đến hết 30/09/2011, số vốn thực góp của các cổ đông được 199.982.400.000 đồng.

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.

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

Doanh thu từ việc thu cổ tức được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức (các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn), căn cứ vào Biên bản họp Hội đồng cổ đông (Hội đồng thành viên) ngày... tháng ... năm ..., 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".

Doanh thu từ hoạt động mua, bán chứng khoán được ghi nhận bằng số chênh lệch giữa giá bán lớn hơn giá gốc, 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".

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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...

12. 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.

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. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn 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.

13. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

13.1 Ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và Hợp đồng kinh tế.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo Hoá đơn mua hàng của bên mua.

Các khoản trích lập dự phòng công nợ phải thu khó đòi đối với các khoản công nợ đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên theo tỷ lệ 30% đến 100% qui định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

13.2 Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hay bất kỳ mục đích nào được ghi nhận theo giá gốc, tại thời điểm có nghiệm thu, quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp.

13.3 Ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn

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. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn. Các khoản vay có thời hạn trên 1 năm tài chính được công ty ghi nhận là vay dài hạn.

13.4 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10% đối với mặt hàng bê tông thương phẩm, cấu kiện bê tông, vận chuyển bê tông và lắp dựng.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 22% trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế Thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

13.5 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

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).

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

1.	Tiền	30-09-2014 VND	01-01-2014 VND
	Tiền mặt	3.073.520.812	6.364.254.347
	Tiền gửi ngân hàng	59.213.880.344	62.061.068.524
	Các khoản tương đương tiền	0	
		62.287.401.156	68.425.322.871
2.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	30-09-2014 VND	01-01-2014 VND
	Đầu tư ngắn hạn khác		
	Công ty TNHH MTV cơ khí và XD megastar	3.300.000.000	3.300.000.000
	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	41.088.500	41.088.500
	Công ty TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ vận tải Quốc tế	400.000.000	400.000.000
	Công ty CP Tư vấn Xây dựng và Thương mại Việt Nam		750.000.000
	Công ty CP đầu tư phát triển đô thị Sơn An		3.000.000.000
	Các cá nhân, đội XD vay khế ước	280.000.000	1.022.755.848
	Công ty CP bê tông và XD Vinaconex Phan Vũ	25.955.919.246	
	Công ty CP đầu tư và XD số 45	17.058.567.700	
	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(6.829.283.850)	(3.967.504.141)
	Tổng cộng	47.067.575.446	8.513.844.348
3.	Các khoản phải thu ngắn hạn khác	30-09-2014 VND	01-01-2014 VND
	Cty TNHH MTV cơ khí và XD Megastar	985.246.528	985.246.528
	Dự án khu đất nhà bè	17.500.000.000	17.500.000.000
	Dự án khu đất Tân Phú, Q9, TPHCM	41.296.500.000	41.296.500.000
	Dự án Khu xã Vĩnh Lộc B, Huyện Bình Chánh	18.125.408.000	18.125.408.000
	Phải thu khác	3.537.426.500	11.395.036.151
	Tổng cộng	81.444.581.028	89.302.190.679

4. Hàng tồn kho	30-09-2014 VND	01-01-2014 VND
Nguyên liệu, vật liệu	22.903.268.663	31.342.486.801
Công cụ, dụng cụ	1.399.772.995	1.517.895.902
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	860.699.905.098	633.999.610.001
Thành phẩm	57.892.641.055	41.376.434.319
Hàng hóa	-	69.660.559.436
Hàng gửi bán	632.084.422	8.117.161.448
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(8.241.119.351)
Tổng cộng	943.527.672.233	777.773.028.556

5. 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	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					0
Số dư tại 01/01/2014	335.875.976.665	286.803.123.256	38.070.362.503	20.524.273.160	681.273.735.584
Mua trong kỳ	-	5.054.924.617	664.330.900	33.028.000	5.752.283.517
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	50.092.000	-	-	50.092.000
Tăng khác	41.933.679.818	67.700.201.871	4.441.473.010	95.909.091	114.171.263.790
Chuyển sang bất động sản đầu tư					-
Thanh lý, nhượng bán	-	(711.498.987)	(1.256.138.276)	(47.600.000)	(2.015.237.263)
Giảm khác	(232.311.241.499)	(205.165.489.468)	(6.056.589.499)	(1.691.205.368)	(445.224.525.834)
Số dư tại 30/9/2014	145.498.414.984	153.731.353.289	35.863.438.638	18.914.404.883	354.007.611.794
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại 01/01/2014	77.073.163.918	144.622.770.022	25.771.514.430	12.327.130.596	259.794.578.966
Khấu hao trong kỳ	6.471.032.148	10.302.908.325	3.345.028.722	2.286.646.817	22.405.616.012
Tăng khác	22.876.195.989	43.722.124.322	2.796.927.559	11.532.255	69.406.780.125
Chuyển sang bất động sản ĐT					-
Thanh lý, nhượng bán	-	(284.894.191)	(1.256.138.276)	(47.600.221)	(1.588.632.688)
Giảm khác	(56.425.338.628)	(90.157.324.595)	(4.623.561.817)	(998.309.851)	(152.204.534.891)
Số dư tại 30/9/2014	49.995.053.427	108.205.583.883	26.033.770.618	13.579.399.596	197.813.807.524
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Số dư tại 01/01/2014	258.802.812.747	142.180.353.234	12.298.848.073	8.197.142.564	421.479.156.618
Số dư tại 30/9/2014	95.503.361.557	45.525.769.406	9.829.668.020	5.335.005.287	156.193.804.270

6. 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
Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính					
Số dư tại 01/01/2014		1.795.217.000	2.415.636.364		4.210.853.364
Thuê tài chính trong kỳ					0
Mua lại TSCĐ thuê tài chính					0
Tăng khác					0
Trả lại TSCĐ thuê tài chính					0
Giảm khác		1.795.217.000	2.415.636.364		4.210.853.364
Số dư tại 30/9/2014		0	0		0
Giá trị hao mòn lũy kế					

Số dư tại 01/01/2014	641.148.932	805.212.126	1.446.361.058
Khấu hao trong kỳ	128.229.784	230.060.610	358.290.394
Mua lại TSCĐ thuê tài chính			0
Tăng khác			0
Trả lại TSCĐ thuê tài chính			0
Giảm khác	769.378.716	1.035.272.736	1.804.651.452
Số dư tại 30/9/2014	0	0	0
Giá trị còn lại của TSCĐ thuê tài chính			
Số dư tại 01/01/2014	1.154.068.068	1.610.424.238	2.764.492.306
Số dư tại 30/9/2014	0	0	0

7. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Bản quyền, bằng sáng chế	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2014		965.259.704	965.259.704
Tăng trong năm			-
Tăng khác			-
Thanh lý, nhượng bán			-
Giảm khác		500.000.000	500.000.000
Số dư tại 30/9/2014		465.259.704	465.259.704
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2014		630.317.183	630.317.183
Khấu hao trong kỳ		50.515.448	50.515.448
Tăng khác			-
Thanh lý, nhượng bán			-
Giảm khác		262.499.962	262.499.962
Số dư tại 30/9/2014		418.332.669	418.332.669
Giá trị còn lại			
Số dư ngày 01/01/2014		334.942.521	334.942.521
Số dư tại 30/9/2014		46.927.035	46.927.035
8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		30-09-2014	01-01-2014
		VND	VND
XMC - Máy biến áp Cty Đông Anh		440.832.500	
XMD - Đầu tư mỏ đá thôn Lục tiêu Tuyên Quang		6.356.194.716	5.865.438.921
Hạng mục nhà điều hành			412.654.163
Hạng mục nhà văn hóa thể thao			19.970.143
Hạng mục bãi thành phẩm mở rộng			2.669.343.112
Hạng mục nhà 9 gian			83.697.286
Xây dựng nhà máy bê tông DUL			7.102.958.540
Sửa chữa lớn TSCĐ			229.687.660
Tổng cộng		6.797.027.216	16.383.749.825

9. Tăng, giảm Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số dư đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối quý II/2014
Nguyên giá bất động sản đầu tư				
Quyền sử dụng đất				
Nhà	53.090.922.389	3.289.711.605		56.380.633.994
Giá trị hao mòn lũy kế				
Quyền sử dụng đất				

Nhà và quyền sử dụng đất		3.771.676.548	827.949.668	4.599.626.216
Giá trị còn lại				
Quyền sử dụng đất				
Nhà		43.591.908.654		51.781.007.778
10. Đầu tư vào công ty con				
	Tỷ lệ % biểu quyết	Tỷ lệ % vốn	30/9/2014 VND	01/01/2014 VND
CTy CP Xuân Mai- Đạo Tú	65,00%	65,00%	27.940.000.000	27.940.000.000
CTy CP TV thiết kế Xuân Mai	80,24%	80,24%	21.054.000.000	18.480.000.000
CTy CP BT Vinaconex Phan vũ				61.325.600.000
CTy CP xây lắp Xuân mai	83,53%	83,53%	17.960.000.000	17.960.000.000
CTy CP cơ giới vận tải Xuân mai	77,78%	77,78%	7.000.000.000	7.000.000.000
CTy CP đầu tư và XD số 45				49.963.000.000
CTy CP Xuân Mai Đà Nẵng				25.500.000.000
Công ty CP cơ điện Xuân Mai	80,00%	80,00%	80.000.000.000	
Cty TNHH MTV BT Xuân Mai	100,00%	100,00%	100.000.000.000	
Tổng cộng			253.954.000.000	208.168.600.000
11. Đầu tư vào Công ty liên kết, Liên doanh			30-09-14 VND	01-01-14 VND
CTy mẹ		Tỷ lệ vốn góp	0	0
CTy CP bê tông Vinaconex Phan vũ				
Tỷ lệ vốn góp		49%		
<i>LN sau thuế</i>				
CTy CP đầu tư và XD số 45				
Tỷ lệ vốn góp		49%		
<i>LN sau thuế</i>				
CTy CP Xuân Mai Đà Nẵng			6.408.808.012	
Tỷ lệ vốn góp		49%		
Lợi nhuận sau thuế TNDN				
Cộng			6.408.808.012	
12. Đầu tư dài hạn khác			30-09-2014 VND	01-01-2014 VND
Công ty Khách sạn Suối Mơ			1.835.000.000	1.835.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển điện Miền Bắc 2			722.150.000	722.150.000
Ngân Hàng đầu tư và Phát triển Việt Nam				186.500.000
CTy Cty TNHH SX và Kinh Doanh Hải Thành			37.477.440.000	37.477.440.000
CTy Nam Hoàn Vũ Phong Phú			37.750.000.000	37.750.000.000
CTy CP xây dựng nhà ở Sơn An			29.970.755.000	29.970.755.000
CTy CP bê tông Vinaconex Phan vũ			27.389.979.316	
Công ty CP Sông Đà 1.01 (dự án Hemisco)			8.991.930.232	8.991.930.232
Công ty TNHH TM TV và XD Việt Hưng			6.000.000.000	
Cty CP SX bao bì và hàng nhập khẩu			30.511.255.640	
Tổng cộng			180.648.510.188	116.933.775.232
13. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn			30-09-2014	01-01-2014
Công ty Khách sạn Suối Mơ			1.835.000.000	1.617.448.138
			1.835.000.000	1.617.448.138
14. Chi phí trả trước dài hạn			30-09-2014 VND	01-01-2014 VND
Công ty mẹ			16.360.195.065	8.678.233.194
XMC Thiết bị văn phòng			608.147.819	786.840.242
Phí bảo trì CT2 Ngô Thị Nhậm			226.164.990	310.976.868
Chi phí môi giới Ct2 Hành Chính			12.287.602.929	4.293.591.308
Showroom CT2 Hành Chính			3.238.279.327	3.238.279.327
Chi nhánh Xuân Mai				48.545.449

Công ty CP Tư vấn thiết kế Vinaconex Xuân Mai	602.463.623	545.569.856
Công ty CP Bê tông Phan Vũ	-	6.495.814.955
Chi phí trả trước dài hạn Ván khuôn cọc cừ		250.320.567
Chi phí trả trước dài hạn công cụ, dụng cụ		315.977.181
Chi phí trả trước dài hạn VK cọc 400x400		27.374.235
Chi phí trả trước dài hạn CCDC nhà ăn ca		
Chi phí trả trước dài hạn thương hiệu		1.400.000.000
Chi phí trả trước dài hạn đền bù, GPMB đất đai		3.852.933.002
Chi phí trả trước dài hạn VK Dầm		91.262.019
Chi phí trả trước dài hạn VK Cột		358.570.056
Chi phí trả trước dài hạn khác		166.103.411
Chi phí trả trước dài hạn VK 500x500		33.274.484
Chi phí trả trước dài hạn VK cọc vuông 450*450		
Công ty CP Xuân Mai - Đạo Tú	1.447.392.198	1.700.565.730
Chi phí công cụ dụng cụ	148.151.923	104.180.718
Chi phí phụ tùng sửa chữa MMTB	373.129.606	264.030.873
Chi phí gia công ván khuôn	805.379.991	1.105.685.420
Chi phí thiết bị văn phòng	78.006.815	142.354.274
Chi phí khác	22.871.675	76.172.039
Chi phí mua, sửa chữa biến tần		
Chi phí cải tạo khu tập thể CBCNV	19.852.188	8.142.406
Công ty CP xây lắp vinaconex Xuân mai	1.005.538.587	224.210.801
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45	-	1.404.859.934
Bộ giàn giáo SAKI		337.304.227
Ván khuôn cọc 400x400 trong nhà và ngoài cảng		
CP Sửa chữa nhà điều hành		29.672.222
Chi phí công cụ dụng cụ khác		1.037.883.485
Công ty CP Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	-	4.435.759.948
Chi phí ván khuôn, công cụ dụng cụ		299.802.139
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng		4.135.957.809
Công ty CP cơ giới vận tải Vinaconex Xuân Mai	6.939.218	67.426.242
Công ty CP cơ điện Xuân Mai	141.619.174	
Công ty TNHH MTV	690.432.043	
Tổng cộng	20.254.579.908	23.552.440.660
15. Tài sản dài hạn khác	30-09-2014	01-01-2014
	VND	VND
	22.060.000.000	366.380.444
Công ty CP Tổng Bách Hóa	22.000.000.000	
Tiền ký Quỹ XMD	60.000.000	366.380.444
16. Vay và nợ ngắn hạn	30-09-2014	01-01-2014
	VND	VND
Vay ngắn hạn	441.526.025.878	339.511.664.140
Công ty mẹ vay	361.322.117.140	208.113.957.708
Văn phòng Công ty vay	361.322.117.140	194.635.896.944
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây	37.902.158.722	71.561.059.102
Ngân hàng Công thương Láng - Hoà Lạc	47.934.236.902	64.762.494.213
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Hà Nội - PGD Hà Đông	275.485.721.516	58.312.343.629
Cty TNHH MTV	5.187.930.992	13.478.060.764
Ngân hàng Công thương Láng - Hoà Lạc		5.720.779.002
Vay cá nhân	5.187.930.992	7.757.281.762
Công ty CP Bê tông Phan Vũ vay	-	26.304.946.154
Ngân hàng thương mại cổ phần kỹ thương		24.349.134.259

Ngân hàng Tienphongbank		1.955.811.895
Công ty CP Xuân Mai - Đạo Tú vay	46.447.970.570	42.977.269.949
Ngân hàng Ngoại thương Vĩnh Phúc	24.925.106.043	24.556.910.885
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Vĩnh Phúc	3.341.585.922	5.266.444.033
Ngân hàng TMCP Quân đội Vĩnh Phúc	8.754.952.238	11.953.915.031
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Vĩnh Phúc		1.200.000.000
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Vĩnh Phúc	9.426.326.367	
Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xuân Mai vay	13.815.613.660	15.308.522.983
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây	12.675.613.660	15.308.522.983
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt	1.140.000.000	
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45 vay	-	4.874.873.581
Ngân hàng VIB Bình Dương		90
TCT CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		4.405.333.041
Vay cá nhân		469.540.450
Công ty CP xây lắp Xuân Mai vay	12.144.472.516	19.019.851.433
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Hà Nội - PGD Hà Đông	6.558.040.000	
Công ty CP tài chính Vinaconex Viettel		11.715.142.120
Vay cá nhân	5.586.432.516	7.304.709.313
Công ty CP Xuân Mai Đà Nẵng vay	-	21.121.203.032
Ngân hàng VIB Đà Nẵng		12.749.095.343
Tổng Công ty CP XNK và XD Việt Nam		8.372.107.689
Công ty CP cơ giới vận tải Xuân Mai vay	1.607.921.000	1.791.039.300
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Hà Nội - PGD Hà Đông	1.550.990.000	
Ngân hàng thương mại cổ phần kỹ thương		1.455.396.300
Vay cá nhân	56.931.000	335.643.000
Công ty CP cơ điện Xuân Mai	1.000.000.000	-
Vay cá nhân	1.000.000.000	
Nợ dài hạn hạn đến hạn trả	90.434.085.426	335.381.184.151
Công ty mẹ vay	89.555.522.926	263.268.552.094
Ngân hàng công thương Láng- Hoà Lạc		110.864.362.168
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây		31.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế VN-CN Hà nội		1.400.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội CN Tây Hà nội		93.169.595.972
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Hà Nội - PGD Hà Đông	89.555.522.926	26.834.593.954
Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xuân Mai vay	878.562.500	3.514.250.000
Ngân hàng công thương Láng- Hoà Lạc	163.812.500	655.250.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây	714.750.000	2.859.000.000
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45 vay	-	55.845.704.313
CN Ngân hàng Đầu tư và PT tỉnh Bình Dương		55.845.704.313
Công ty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ vay	-	7.046.284.932
Ngân hàng thương mại cổ phần kỹ thương		7.034.284.932
Vay cá nhân		12.000.000
Công ty CP Xuân Mai - Đạo Tú vay	-	1.219.998.213
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Vĩnh Phúc		505.156.504
Công ty cho thuê tài chính SCB		246.841.700
Công ty cho thuê tài chính VCB		468.000.009
Công ty CP Xuân Mai Đà Nẵng vay	-	4.256.394.599
Ngân hàng TMCP Sơn Trà Hà Nội - CN Sơn Trà		4.256.394.599
Công ty CP cơ giới vận tải Xuân Mai vay	-	230.000.000
Ngân hàng Công Thương Việt Nam - CN Láng Hòa Lạc		230.000.000
Tổng cộng	531.960.111.304	674.892.848.291

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	30-09-2014	01-01-2014
	VND	VND
Thuế GTGT đầu ra	10.888.268.059	44.555.325.944
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.182.959.394	7.755.285.123
Thuế thu nhập cá nhân	320.656.309	1.026.582.571
Thuế tài nguyên	3.973.554	
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	256.086.275	
Các loại thuế khác	5.477.127.312	2.714.252.461
Các khoản khác phải thu Nhà nước	-	-
Tổng cộng	19.129.070.903	56.051.446.099
18. Chi phí phải trả	30-09-2014	01-01-2014
	VND	VND
Trích trước chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh	7.331.173.919	22.919.532.803
19. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	30-09-2014	01-01-2014
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	2.798.836.236	3.715.221.703
Bảo hiểm xã hội	5.331.323.751	11.793.012.170
Bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	982.588.080	805.558.185
Các khoản phải trả khác	60.726.064.892	120.366.557.214
<i>Nhóm dư có TK 141 Chuyển sang</i>	<i>1.523.083.672</i>	<i>3.521.183.657</i>
<i>Phải trả chi phí công nghệ hãng ROSE</i>	<i>3.805.758.040</i>	<i>11.062.225.861</i>
<i>Tổng công ty cp XNK và xây dựng Việt Nam</i>		<i>3.704.642.561</i>
<i>Cty TNHH MTV PT công nghệ Cao TPHCM (tạm ứng CT CC C7+C8)</i>		<i>13.536.323.592</i>
<i>Khoản vay CBCNV, góp vốn mua nhà CT2 Hành Chính</i>	<i>2.764.186.967</i>	<i>40.236.914.193</i>
<i>Chi Cục thuế Quận Hà Đông</i>	<i>8.715.313.203</i>	<i>8.715.313.203</i>
<i>Cục thuế Hà Nội</i>	-	<i>903.960.362</i>
<i>Phí bảo hành, bảo trì nhà</i>	<i>15.895.042.509</i>	<i>13.982.681.377</i>
<i>Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Hai Thành</i>	<i>2.932.800.000</i>	<i>3.000.000.000</i>
<i>Công Ty CP thép và vật tư công nghiệp (Simco)</i>		<i>2.128.614.561</i>
<i>Lãi vay VIB Đà Nẵng</i>		<i>3.092.776.186</i>
<i>Lãi vay SHB Đà Nẵng</i>		<i>3.913.941.685</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>25.089.880.501</i>	<i>12.567.979.976</i>
Tổng cộng	69.838.812.959	136.680.349.272
17. Vay và nợ dài hạn	30-09-2014	01-01-2014
	VND	VND
Vay dài hạn	192.253.256.890	222.702.665.196
Công ty mẹ vay	180.120.824.390	164.795.267.683
Ngân hàng TMCP Quốc tế CN Hà Nội		1.050.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội CN Tây HN		119.140.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây		11.533.014.305
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Hà Nội - PGD Hà Đông	180.120.824.390	152.093.113.378
Công ty CP Tư vấn Thiết kế Vinaconex Xuân Mai vay	12.132.432.500	12.132.432.500
Ngân hàng Công thương Láng - Hoà Lạc	414.312.500	414.312.500
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây	11.718.120.000	11.718.120.000
Công ty CP Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng vay	-	34.051.156.792
Ngân hàng TMCP SHB - CN Tây Đà Nẵng		34.051.156.792
Công ty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ vay	-	11.723.808.221
Ngân hàng thương mại cổ phần kỹ thương		11.723.808.221
Tổng cộng	192.253.256.890	222.702.665.196

18. Các khoản 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	750.602.310	35.760.601	714.841.709	1.324.121.341	206.436.545	1.117.684.796
Trên 5 năm						
Cộng	750.602.310	35.760.601	714.841.709	1.324.121.341	206.436.545	1.117.684.796

19. Doanh thu chưa thực hiện

	30-09-2014	01-01-2014
	VND	VND
Dự án CT1 Ngô Thị Nhậm	44.177.690.182	44.909.917.090
Dự án Kiến Hưng	10.653.145.664	7.135.304.075
Doanh thu chưa thực hiện các công trình khác XMT		521.960.415
Tổng cộng	54.830.835.846	52.567.181.580

20. Vốn chủ sở hữu.

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

Diễn giải	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	199.982.400.000	62.775.944.067	(30.845.085)	645.431.842	263.372.930.824
Tăng vốn trong kỳ trước					-
Lãi/(lỗ) trong kỳ trước cổ đông công ty mẹ				(83.982.005.419)	(83.982.005.419)
Tăng khác				1.211.185.350	1.211.185.350
Giảm vốn trong kỳ trước					-
Giảm khác				(6.315.840.279)	(6.315.840.279)
Số dư đầu năm nay	199.982.400.000	62.775.944.067	(30.845.085)	(88.441.228.506)	174.286.270.476
Tăng vốn trong kỳ này					-
Lãi/(lỗ) trong kỳ này cổ đông công ty mẹ				49.036.814.372	49.036.814.372
Tăng khác					-
Giảm vốn trong kỳ này					-
Giảm khác				(1.484.830.056)	(1.484.830.056)
Số dư cuối quý này	199.982.400.000	62.775.944.067	(30.845.085)	(40.889.244.190)	221.838.254.792

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ %	30-09-2014	01-01-2014
		VND	VND
Vốn góp của Vinaconex			102.000.000.000
Vốn góp của Công ty TNHH Khai Hưng	51,00%	102.000.000.000	
Vốn góp của Bà Nguyễn Thị Thu Huyền	9,67%	19.340.000.000	
Vốn góp của các đối tượng khác	39,32%	78.642.400.000	97.982.400.000
Tổng cộng		199.982.400.000	199.982.400.000

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

	30-09-2014	01-01-2014
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	199.982.400.000	199.982.400.000
Vốn góp tăng trong năm		
Vốn góp giảm trong năm	-	-

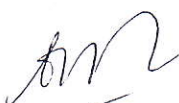
Vốn góp cuối năm	199.982.400.000	199.982.400.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
Cổ tức đã chia bằng tiền		
d) Cổ tức		
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm		
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông		
đ) Cổ phiếu	30-09-2014	01-01-2014
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	19.998.240	19.998.240
- Cổ phiếu phổ thông	19.998.240	19.998.240
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.760	1.760
- Cổ phiếu phổ thông	1.760	1.760
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.996.480	19.996.480
- Cổ phiếu phổ thông	19.996.480	19.996.480
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		
e) Các quỹ của công ty	30-09-2014	01-01-2014
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	38.329.566.740	38.156.570.256
Quỹ dự phòng tài chính	10.599.048.597	10.430.297.211
VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh		
21. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	9 tháng năm 2014	9 tháng năm 2013
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	146.742.932.939	173.593.375.462
Doanh thu sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng	269.542.372.244	142.937.318.227
Doanh thu kinh doanh bất động sản	15.786.339.455	301.147.761.212
Doanh thu tư vấn	9.110.176.092	7.873.706.905
Doanh thu khác	22.575.900.858	21.692.884.565
Tổng cộng	463.757.721.588	647.245.046.371
22. Giá vốn hàng bán	9 tháng năm 2014	9 tháng năm 2013
	VND	VND
Giá vốn của xây lắp	121.778.881.229	150.640.647.822
Giá vốn của sản xuất công nghiệp và xây dựng	211.042.360.088	113.183.399.878
Giá vốn kinh doanh bất động sản	14.821.648.916	270.067.126.480
Giá vốn tư vấn	6.145.242.426	5.034.850.606
Giá vốn khác	20.013.319.241	16.328.295.339
Tổng cộng	373.801.451.900	555.254.320.125
23. Doanh thu hoạt động tài chính	9 tháng năm 2014	9 tháng năm 2013
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.639.471.778	744.125.694
Cổ tức, lợi nhuận được chia		509.578
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	5.930.468	
Doanh thu hoạt động tài chính khác	62.952.315.802	
Tổng cộng	65.597.718.048	744.635.272
24. Chi phí tài chính	9 tháng năm 2014	9 tháng năm 2013
	VND	VND
Lãi tiền vay	43.165.237.312	46.446.598.598
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	169.673.561	712.873
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn	217.551.862	1.150.000.000

Chi phí tài chính khác	166.488.525	
Tổng cộng	43.718.951.260	47.597.311.471
25. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	9 tháng năm 2014	9 tháng năm 2013
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế	1.714.332.241	6.088.572.172
Chi phí thuế TNDN của lỗ chênh lệch tỉ giá chưa thực hiện không được tính là chi phí hợp lý trong kỳ		
Tổng cộng	1.714.332.241	6.088.572.172
26. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	9 tháng năm 2014	9 tháng năm 2013
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	49.036.814.372	(22.519.100.423)
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán	-	
+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	49.036.814.372	(22.519.100.423)
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	19.996.480	19.996.480
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.452	(1.126)
27. Một số chỉ tiêu tài chính		

Chỉ tiêu	ĐVT	30-09-14	01-01-14
1. Cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn			
1.1. Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	78,03	66,42
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	21,97	33,58
1.2. Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	85,43	85,85
- Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	13,07	11,79
- Lợi ích cổ đông thiểu số	%	1,49	2,37
2. Khả năng thanh toán			
2.1 Khả năng thanh toán tổng quát	Lần	1,17	1,16
2.2 Khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	1,06	0,93
2.3 Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,44	0,25
3. Tỷ suất sinh lời			
3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Doanh thu	%	7,5	(4,4)
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu	%	9,8	(5,3)
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Tổng tài sản	%	1,7	(1,5)
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	2,2	(1,8)
3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH	%	16,8	(15,5)

- 28. Thông tin so sánh**
Số liệu kỳ so sánh được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất năm tài chính 2013 do Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai lập, được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

Người lập


Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng


Mai Văn Định

Hà Đông, ngày 10 tháng 11 năm 2014
Tổng giám đốc

Lê Trung Thắng

