

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

đã được soát xét



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 3
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	5 – 51
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	5 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	10 – 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	12 – 51

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 đã được soát xét bởi các kiểm toán viên độc lập.

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500443916 ngày 04 tháng 12 năm 2003 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi từ lần thứ 01 đến lần thứ 21 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ hiện tại là:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng: 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;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; hoạt động kinh doanh bất động sản và dịch vụ thương mại;
- 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 hóa, trong xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Sản xuất vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông, các loại ống cấp thoát nước;
- Bán vật liệu, vật tư xây dựng: thép, gạch, bê tông...

Trụ sở chính của Công ty đặt tại tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Bùi Khắc Sơn	Chủ tịch
Bà Nguyễn Bảo Ngọc	Phó chủ tịch
Ông Đào Văn Công	Ủy viên
Ông Nguyễn Thọ Phùng	Ủy viên
Ông Nguyễn Đức Ứng	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Thu Huyền	Ủy viên
Ông Đặng Hoàng Huy	Ủy viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

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

Ông Nguyễn Cao Thắng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2017
Ông Bùi Khắc Sơn	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2017
Ông Đặng Hoàng Huy	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2017
Ông Đỗ Thạch Cương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Trọng Diên	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Trung Thắng	Phó Tổng Giám đốc	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)

Ông Dương Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 6 năm 2017
Ông Đinh Viết Long	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Cao Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2017
Ông Mai Văn Định	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 soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Ban Tổng 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 riêng giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Ban Tổng 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 riêng giữa niên độ 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 Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2017

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Nguyễn Cao Thắng

Số : 199/2017/BCSX-TC2

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai được lập ngày 14 tháng 8 năm 2017, từ trang 05 đến trang 51, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2017

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

Phó Giám đốc



Mai Văn Công

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.318.482.745.089	1.941.838.397.485
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		37.796.654.681	191.356.014.157
1.	Tiền	111	V.01	37.796.654.681	191.356.014.157
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
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		-	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.321.017.926.430	886.453.496.483
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	774.122.766.979	594.630.723.915
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	415.728.843.727	148.226.156.686
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05	25.160.000.000	23.437.419.583
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	143.501.987.842	133.862.026.323
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(37.495.672.118)	(13.702.830.024)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140	V.08	955.682.653.718	850.739.638.126
1.	Hàng tồn kho	141		955.682.653.718	850.739.638.126
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		3.985.510.260	13.289.248.719
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	2.061.578.501	523.601.378
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.901.579.486	12.751.193.068
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	22.352.273	14.454.273
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.205.152.762.551	1.085.350.634.172
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		273.976.459.225	277.123.776.142
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	V.05	36.711.255.640	36.711.255.640
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.06	237.265.203.585	240.412.520.502
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II.	Tài sản cố định	220		180.390.376.223	95.046.898.141
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	147.090.923.820	94.941.665.843
	- Nguyên giá	222		172.527.591.294	116.298.327.016
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(25.436.667.474)	(21.356.661.173)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	33.222.392.187	-
	- Nguyên giá	225		34.437.559.811	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(1.215.167.624)	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.12	77.060.216	105.232.298
	- Nguyên giá	228		230.532.500	230.532.500
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(153.472.284)	(125.300.202)
III.	Bất động sản đầu tư	230	V.13	183.393.179.373	99.093.251.628
1.	Nguyên giá	231		193.477.066.206	107.399.133.744
2.	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(10.083.886.833)	(8.305.882.116)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240	V.09	17.154.678.874	67.395.023.871
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		16.675.350.874	35.728.570.230
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		479.328.000	31.666.453.641
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	548.806.692.544	545.234.142.898
1.	Đầu tư vào công ty con	251		361.413.787.544	357.841.237.898
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		94.901.153.927	94.901.153.927
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		159.257.150.000	159.257.150.000
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(66.765.398.927)	(66.765.398.927)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		1.431.376.312	1.457.541.492
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	1.431.376.312	1.457.541.492
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3.523.635.507.640	3.027.189.031.657

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C.	NỢ PHẢI TRẢ	300		3.041.646.630.997	2.647.715.081.319
I.	Nợ ngắn hạn	310		2.195.712.305.731	1.693.120.730.157
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	768.196.057.201	551.532.143.318
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	330.197.547.121	103.416.894.300
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	6.943.073.828	4.186.302.715
4.	Phải trả người lao động	314		16.203.221.316	21.075.719.802
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	96.974.124.049	74.739.538.686
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21	1.490.773.166	2.779.846.143
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	33.745.583.184	62.944.787.481
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	937.424.533.735	870.858.389.599
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.537.392.131	1.587.108.113
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	Nợ dài hạn	330		845.934.325.266	954.594.351.162
1.	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333	V.19	56.957.783.538	57.081.912.809
4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.20	84.729.553.718	84.257.885.736
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	704.246.988.010	813.254.552.617
9.	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10.	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13.	Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		481.988.876.643	379.473.950.338
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.22	481.988.876.643	379.473.950.338
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		399.947.090.000	299.964.720.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		399.947.090.000	299.964.720.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5.	Cổ phiếu quỹ (*)	415		(30.845.085)	(30.845.085)
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		82.072.631.728	79.540.075.423
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		73.859.237.302	32.199.757.750
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		8.213.394.426	47.340.317.673
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3.523.635.507.640	3.027.189.031.657

Người lập biểu



Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng



Mai Văn Định

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2017

Tổng Giám đốc




Nguyễn Cao Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	884.949.436.799	837.680.211.666
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	430.860.427	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		884.518.576.372	837.680.211.666
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.03	800.670.911.174	762.559.782.018
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		83.847.665.198	75.120.429.648
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	15.529.471.348	12.896.257.409
7.	Chi phí tài chính	22	VI.05	39.519.443.759	44.715.230.590
	Trong đó: Chi phí lãi vay	23		36.400.982.266	40.214.716.113
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.08	2.042.797.508	2.267.790.495
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	42.831.965.379	19.170.057.268
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14.982.929.900	21.863.608.704
11.	Thu nhập khác	31	VI.06	267.983.845	4.831.937.547
12.	Chi phí khác	32	VI.07	2.010.657.107	13.432.219.450
13.	Lợi nhuận khác	40		(1.742.673.262)	(8.600.281.903)
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		13.240.256.638	13.263.326.801
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	5.026.862.212	10.969.498.987
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		8.213.394.426	2.293.827.814

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thị Ngọc Diệp

Mai Văn Định

Nguyễn Cao Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		13.240.256.638	13.263.326.801
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
-	Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		8.079.994.235	5.041.806.078
-	Các khoản dự phòng	03		23.792.842.094	(736.447.414)
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	(24.697)
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(15.361.472.403)	(9.826.009.666)
-	Chi phí lãi vay	06		36.400.982.266	40.214.716.113
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		66.152.602.830	47.957.367.215
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(440.584.659.125)	246.077.219.455
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(171.967.728.698)	(110.510.062.208)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		447.269.056.043	77.818.528.509
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		236.824.740	(9.978.701.646)
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(30.750.053.448)	(40.060.537.633)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.000.000.000)	(8.337.695.779)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.730.554.103)	(1.441.131.189)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(136.374.511.761)	201.524.986.724
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
-	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(60.969.956.110)	(32.010.593.182)
-	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		615.000.000	265.881.870
-	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.200.000.000)	(8.150.000.000)
-	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		477.419.583	2.120.000.000
-	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3.572.549.646)	(50.000.000.000)
-	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		13.197.086.554	5.407.544.139
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(52.452.999.619)	(82.367.167.173)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		99.982.370.000	-
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		519.313.197.157	492.543.543.907
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(551.406.155.495)	(652.927.298.259)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(10.348.462.133)	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(22.272.797.625)	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		35.268.151.904	(160.383.754.352)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(153.559.359.476)	(41.225.934.801)
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		191.356.014.157	68.016.022.121
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	24.697
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		37.796.654.681	26.790.112.017

Người lập biểu



Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng



Mai Văn Định

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2017

Tổng Giám đốc



Nguyễn Cao Thắng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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 xây dựng, thương mại, dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

03. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ hiện tại là:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng: 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;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Hoạt động kinh doanh bất động sản và dịch vụ thương mại;
- 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 hóa, trong xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Sản xuất vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông, các loại ống cấp thoát nước;
- Bán vật liệu, vật tư xây dựng: thép, gạch, bê tông...

04. Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách Công ty con gồm:

<i>Tên Công ty con</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>
Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	Tầng 4, tòa nhà CT2, Ngõ Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết kế Xuân Mai	Tầng 6, nhà 29T2 lô N05 - khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Xuân Mai	Xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội
Công ty Cổ phần Cơ điện Xuân Mai	Phòng 102, tầng kỹ thuật, tòa nhà CT2 Ngõ Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Công ty Cổ phần Xuân Mai - Đạo Tú	Khu phố Bê Tông, xã Đạo Phú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Xuân Mai	Tầng 5, toà nhà CT2, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	Xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết gồm:

<i>Tên Công ty liên doanh, liên kết</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	Thôn Đại La, xã Hoà Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng
Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai miền Nam	Ấp Rạch Bắp, xã An Tây, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sơn An	Số 77/2, KP3, đường Đồng Khởi, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

02. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.

03. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết được xác định theo giá gốc. Giá gốc bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết liên doanh được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

04. Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

05. Các khoản nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc của các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc cho các khoản mà tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi như đối tượng nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

06. 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 thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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.

07. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình, TSCĐ thuê tài chính

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, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình, TSCĐ thuê tài chính

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	25 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 15 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10 năm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Tài sản cố định khác	20 năm
- Phần mềm máy tính	03 năm

TSCĐ thuê tài chính được trích khấu hao như TSCĐ của Công ty. Đối với TSCĐ thuê tài chính không chắc chắn sẽ được mua lại thì sẽ được tính trích khấu hao theo thời hạn thuê khi thời hạn thuê ngắn hơn thời gian sử dụng hữu ích của nó.

08. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Nguyên giá

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Các chi phí phát sinh sau khi đưa bất động sản đầu tư vào sử dụng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt mức hoạt động tiêu chuẩn được đánh giá ban đầu thì các khoản chi phí này được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

Khấu hao

Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định không được khấu hao. Quyền sử dụng đất có thời hạn được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- Nhà và quyền sử dụng đất	50 năm
- Cơ sở hạ tầng	10 năm

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán

09. Nguyên tắc ghi nhận các hợp đồng hợp tác kinh doanh

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

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

a) Đối với BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát

Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính của mình các nội dung sau đây:

- Tài sản góp vốn liên doanh và chịu sự kiểm soát của bên góp vốn liên doanh;
- Các khoản nợ phải trả phải gánh chịu;
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh;
- Chi phí phải gánh chịu.

Các bên thực hiện phân chia doanh thu từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh, phân chia chi phí chung theo các thỏa thuận trong Hợp đồng liên doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

b) Đối với BCC chia lợi nhuận sau thuế

- Nếu BCC quy định các bên khác tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng thì:
 - Bên thực hiện kế toán của BCC ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí, và lợi nhuận sau thuế của BCC trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của mình. Trong đó, chi phí của BCC bao gồm cả khoản lợi nhuận cố định trả cho các bên khác tham gia BCC.
 - Các bên còn lại chỉ ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản đối với khoản được chia từ BCC.
- Nếu BCC quy định các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC thì:
 - Các bên thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.
 - Bên thực hiện kế toán của BCC có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận của BCC.

10. 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.

11. 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.

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

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn 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.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

Tỷ lệ vốn hoá được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ là từ 7%/năm đến 8,5%/năm.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

15. 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.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

16. 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 CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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 kỳ.

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 kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán giữa niên độ 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 giữa niên độ;
- 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 bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- 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 bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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 kỳ. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ là khoản giảm giá hàng bán.

Khoản giảm giá hàng bán phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

18. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

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. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

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

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;
- Chi phí đi vay vốn;
- Lãi chênh lệch tỷ giá.

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

20. 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 kỳ hiện hành.

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

Đơn vị tính: VND

01. Tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền mặt	5.759.632.628	375.868.974
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	32.037.022.053	190.980.145.183
Cộng	37.796.654.681	191.356.014.157

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

02. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ					Số đầu năm				
	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con			361.413.787.544	-	361.413.787.544			357.841.237.898	-	357.841.237.898
+ Công ty Cổ phần Xuân Mai - Đạo Tú	65,00	65,00	27.940.000.000	-	27.940.000.000	65,00	65,00	27.940.000.000	-	27.940.000.000
+ Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	86,54	86,54	22.554.000.000	-	22.554.000.000	86,54	86,54	22.554.000.000	-	22.554.000.000
+ Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Xuân Mai	77,78	77,78	7.000.000.000	-	7.000.000.000	77,78	77,78	7.000.000.000	-	7.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	83,53	83,53	17.960.000.000	-	17.960.000.000	83,53	83,53	17.960.000.000	-	17.960.000.000
+ Công ty Cổ phần Cơ điện Xuân Mai	97,00	97,00	97.000.000.000	-	97.000.000.000	97,00	97,00	97.000.000.000	-	97.000.000.000
+ Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	100	100	100.000.000.000	-	100.000.000.000	100	100	100.000.000.000	-	100.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Xuân Mai	98,89	98,89	88.959.787.544	-	88.959.787.544	98,84	98,84	85.387.237.898	-	85.387.237.898
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			94.901.153.927	(64.930.398.927)	29.970.755.000			94.901.153.927	(64.930.398.927)	29.970.755.000
+ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sơn An	29,21	29,21	29.970.755.000	-	29.970.755.000	32,10	32,10	29.970.755.000	-	29.970.755.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ					Số đầu năm				
	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
+ Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam	49,00	49,00	40.430.398.927	(40.430.398.927)	-	49,00	49,00	40.430.398.927	(40.430.398.927)	-
+ Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	49,00	49,00	24.500.000.000	(24.500.000.000)	-	49,00	49,00	24.500.000.000	(24.500.000.000)	-
Đầu tư vào đơn vị khác			159.257.150.000	(1.835.000.000)	722.150.000			159.257.150.000	(1.835.000.000)	157.422.150.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	6,12	6,12	1.835.000.000	(1.835.000.000)	-	6,12	6,12	1.835.000.000	(1.835.000.000)	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển điện miền Bắc 2	0,13	0,13	722.150.000	-	722.150.000	0,13	0,13	722.150.000	-	722.150.000
+ Công ty Cổ phần Điện Việt Lào	6,74	6,74	156.700.000.000	-	-	6,74	6,74	156.700.000.000	-	156.700.000.000
Cộng			615.572.091.471	(66.765.398.927)	392.106.692.544			611.999.541.825	(66.765.398.927)	545.234.142.898

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào đơn vị khác được Công ty xác định:

- Trường hợp đơn vị được đầu tư vào bị lỗ, giá trị hợp lý bằng giá trị khoản đầu tư trừ giá trị dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đã được trích lập.
- Trường hợp còn lại được xác định bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ:**

		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
		Mối quan hệ	
		Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			
- Công ty Cổ phần Xuân Mai - Đạo Tú	Công ty con	44.693.550.539	40.983.261.997
- Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	Công ty con	62.609.310.277	60.849.569.189
- Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Xuân Mai	Công ty con	1.200.000	3.783.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	Công ty con	-	70.208.377
- Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	Công ty con	86.941.426.454	77.504.045.816
- Công ty Cổ phần cơ điện Xuân Mai	Công ty con	18.791.247.975	13.728.399.413
- Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Xuân Mai	Công ty con	98.000.309	13.494.434
- Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	Công ty liên kết	1.960.000	-
- Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam	Công ty liên kết	1.002.491.900	-
Mua hàng hóa và dịch vụ			
- Công ty Cổ phần Xuân Mai - Đạo Tú	Công ty con	57.047.186.928	55.344.359.964
- Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	Công ty con	58.480.693.953	74.000.560.737
- Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Xuân Mai	Công ty con	8.802.861.401	8.241.096.006
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	Công ty con	10.706.090.418	11.411.128.488
- Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	Công ty con	162.314.081.566	150.973.110.450
- Công ty Cổ phần cơ điện Xuân Mai	Công ty con	32.687.311.947	30.087.909.186
- Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Xuân Mai	Công ty con	14.043.931.333	13.215.384.229
- Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam	Công ty liên kết	-	8.214.740.794
- Công ty Cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	Công ty liên kết	-	187.344.500
Chi phí lãi vay và lãi chậm thanh toán			
- Công ty Cổ phần Xuân Mai - Đạo Tú	Công ty con	1.178.344.765	1.032.926.334
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	Công ty con	24.044.873	199.580.425
- Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	Công ty con	1.461.652.805	3.749.908.875
- Công ty Cổ phần cơ điện Xuân Mai	Công ty con	447.968.456	417.940.766
Cổ tức, lợi nhuận được chia trong kỳ			
- Công ty Cổ phần Xuân Mai - Đạo Tú	Công ty con	2.080.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	Công ty con	4.510.337.275	3.197.008.966
- Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Xuân Mai	Công ty con	1.050.000.000	1.050.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Mối quan hệ	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	Công ty con	2.061.000.000	2.061.000.000
- Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	Công ty con	1.796.000.000	1.796.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Xuân Mai	Công ty con	3.572.549.646	-
Giá trị thanh lý tài sản cố định			
- Công ty Cổ phần Xuân Mai - Đạo Tú	Công ty con	-	793.595
- Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	Công ty con	465.000.000	43.109.194
- Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Xuân Mai	Công ty con	-	13.488.764
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	Công ty con	-	63.395.292
- Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	Công ty con	-	23.853.909
- Công ty Cổ phần cơ điện Xuân Mai	Công ty con	-	30.196.690

03. Phải thu của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	774.122.766.979	594.630.723.915
- Công ty cổ phần xây dựng và thương mại VT	231.632.243.157	131.095.909.909
- Công ty TNHH Bất động sản và Xây dựng Việt Hưng	134.214.375.985	134.027.770.117
- Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình	25.306.388.221	33.499.366.016
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	382.969.759.616	296.007.677.873
Cộng	774.122.766.979	594.630.723.915

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	204.043.506.163	45.899.410.786
- Công ty Cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	26.607.218.705	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	1.728.439.678	1.728.439.678
- Công ty Cổ phần xây lắp Xuân Mai	46.457.704.717	1.247.742.914
- Công ty Cổ phần Cơ Điện Xuân Mai	17.375.705.263	43.244.603
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Xuân Mai	-	25.466.666
- Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	71.376.341.587	3.459.161.802
- Công ty Cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	-	-
- Công ty Cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	8.799.358.776	7.696.617.686
- Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	21.373.729.142	21.373.729.142
- Công ty Cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	10.325.008.295	10.325.008.295
Cộng	204.043.506.163	45.899.410.786

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

04. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn	415.728.843.727	148.226.156.686
- Công ty Cổ phần Xuân Mai - Đạo Tú	38.644.746.804	8.249.727.759
- Công ty Cổ phần Cơ Điện Xuân Mai	85.230.242.264	-
- Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	104.592.004.935	740.610.962
- Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	72.389.420.661	46.766.688.157
- Công ty Cổ phần Xây dựng và thương mại VT	34.400.000.000	34.400.000.000
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	80.472.429.063	58.069.129.808
Cộng	415.728.843.727	148.226.156.686

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho người bán ngắn hạn	318.173.609.320	64.120.487.502
- Công ty Cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	38.644.746.804	8.249.727.759
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	8.686.787.380	1.841.559.289
- Công ty Cổ phần xây lắp Xuân Mai	104.592.004.935	740.610.962
- Công ty Cổ phần Cơ Điện Xuân Mai	85.230.242.264	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Xuân Mai	205.306.683	-
- Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	72.389.420.661	46.766.688.157
- Công ty Cổ phần Cơ giới vận tải Xuân Mai	631.058.173	-
- Công ty cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam	7.794.042.420	6.521.901.335
Cộng	318.173.609.320	64.120.487.502

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

05. Phải thu về cho vay

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	25.160.000.000	(3.300.000.000)	23.437.419.583	(3.300.000.000)
+ Công ty Cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	13.050.000.000	-	11.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	500.000.000	-	500.000.000	-
+ Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng Megastar	3.300.000.000	(3.300.000.000)	3.300.000.000	(3.300.000.000)
+ Công ty Cổ phần Xây dựng và thương mại VT	8.000.000.000	-	8.000.000.000	-
+ Ông Chu Văn Thức	150.000.000	-	477.419.583	-
+ Các đối tượng khác	160.000.000	-	160.000.000	-
b. Dài hạn	36.711.255.640	-	36.711.255.640	-
+ Công ty Cổ phần Sản xuất bao bì và Hàng nhập khẩu	36.711.255.640	-	36.711.255.640	-
Cộng	61.871.255.640	(3.300.000.000)	60.148.675.223	(3.300.000.000)

06. Phải thu khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	143.501.987.842	(985.246.528)	133.862.026.323	(985.246.528)
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	4.122.000.000	-	2.061.000.000	-
- Tạm ứng	21.908.333.417	-	17.754.368.083	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	553.965.035	-	1.920.203.007	-
- Phải thu khác	116.917.689.390	(985.246.528)	112.126.455.233	(985.246.528)
+ Phải thu về tiền mua đất đã trả cho người bán nhưng chưa hoàn thành xong thủ tục pháp lý ^(a)	49.989.652.204	-	55.046.652.204	-
+ Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng Megastar	985.246.528	(985.246.528)	985.246.528	(985.246.528)
+ Công ty cổ phần Bê tông Phan Vũ Hải Dương	10.385.297.030	-	10.385.297.030	-
+ Công ty TNHH Thương mại Tư vấn và Xây dựng Việt Hưng	10.000.000.000	-	-	-
+ Lãi phải thu Công ty Cổ phần Sản xuất Bao bì và Hàng xuất khẩu	8.465.222.420	-	8.465.222.420	-
+ Dự án Hastone Tower	36.500.000.000	-	36.500.000.000	-
+ Các khoản phải thu khác	592.271.208	-	744.037.051	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Dài hạn	237.265.203.585	-	240.412.520.502	-
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	53.410.000.000	-	53.410.000.000	-
- Phải thu khác	183.855.203.585	-	187.002.520.502	-
+ Công ty TNHH Thương mại Nam Hoàn Vũ Phong Phú ^(b)	32.750.000.000	-	32.750.000.000	-
+ Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành ^(c)	6.950.012.623	-	7.003.963.007	-
+ Công ty TNHH Thương mại - Tư vấn và xây dựng Việt Hưng	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
+ Công ty Cổ Phần Sông Đà 1.01 (góp vốn đầu tư xây dựng dự án nhà ở Hemisco)	8.991.930.232	-	8.991.930.232	-
+ Tổng Công ty Phát triển phát thanh truyền hình thông tin ^(d)	55.594.965.839	-	99.588.332.372	-
+ Công ty Cổ phần Sản xuất Bao bì và Hàng xuất khẩu ^(e)	70.000.000.000	-	30.000.000.000	-
+ Ban điều hành dự án nút giao Long Biên	3.568.294.891	-	2.668.294.891	-
Cộng	380.767.191.427	(985.246.528)	374.274.546.825	(985.246.528)

- (a) Là khoản đã trả tiền cho người bán để mua đất nhưng chưa hoàn thành xong các thủ tục pháp lý. Kiểm toán Nhà nước năm 2011 đã đề nghị điều chỉnh khoản trả trước này sang khoản phải thu khác.
- (b) Là khoản góp vốn hợp tác kinh doanh và đầu tư với Công ty TNHH Thương mại Nam Hoàn Vũ Phong Phú theo Hợp đồng góp vốn hợp tác kinh doanh và đầu tư vốn số 216/HĐKT/2009 ngày 22 tháng 9 năm 2009. Theo hợp đồng này Công ty góp vốn với Công ty TNHH thương mại Nam Hoàn Vũ Phong Phú để thực hiện dự án Bất động sản tại thành phố Hồ Chí Minh.
- (c) Là khoản góp vốn vào dự án Chung cư tại phường Bình Trị Đông B, thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, Công ty góp tương đương với 76,72% giá trị hợp đồng, đồng thời cũng là nhà thầu xây lắp cho dự án. Lợi ích cũng như rủi ro sẽ được phân bổ theo tỷ lệ góp vốn. Hiện tại, dự án này vẫn đang hoàn thiện.
- (d) Là khoản hợp tác kinh doanh thực hiện dự án văn phòng làm việc, trung tâm thương mại kết hợp nhà ở để bán tại Mỹ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội.
- (e) Là khoản hợp tác kinh doanh thực hiện dự án khu văn phòng giao dịch, nhà ở chung cư cao tầng, biệt thự, nhà vườn để bán và cho thuê tại Km9, đường Ngọc Hồi, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 03/2014/HĐHTĐT/PROMEXCO-XMC.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

07. Nợ xấu

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Công ty TNHH MTV Cơ khí và xây dựng Megastar	4.285.246.528	-	4.285.246.528	-
- Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	21.053.438.425	2.813.544.827	-	-
- Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam	7.336.255.443	2.200.876.633	-	-
- Các đối tượng khác	9.968.799.182	133.646.000	10.297.108.996	879.525.500
Cộng	42.643.739.578	5.148.067.460	14.582.355.524	879.525.500

08. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	4.041.449.365	-	986.043.190	-
- Công cụ, dụng cụ	47.714.731	-	51.271.095	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	950.206.445.062	-	849.238.141.253	-
- Hàng hoá	1.387.044.560	-	464.182.588	-
Cộng giá gốc của hàng tồn kho	955.682.653.718	-	850.739.638.126	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

09. Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
- Nhà 11T2 Chung cư Xuân Mai	-	-	10.120.155.941	10.120.155.941
- Nhà 19T2 Chung cư Vĩnh Phúc (*)	8.244.843.846	8.244.843.846	8.244.843.846	8.244.843.846
- Chi phí chung Khu Vĩnh Phúc (*)	8.430.507.028	8.430.507.028	7.935.560.585	7.935.560.585
- Chi phí chung Khu Xuân Mai	-	-	9.428.009.858	9.428.009.858
Cộng	16.675.350.874	16.675.350.874	35.728.570.230	35.728.570.230

(*): Ban Tổng giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng cũng như tin tưởng và khả năng chuyển nhượng hoặc tiếp tục thực hiện và mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai của các dự án này, do vậy Ban Tổng giám đốc tin tưởng rằng không cần ghi nhận khoản tổn thất nào đối với các dự án này.

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
b. Xây dựng cơ bản dở dang		
- Xây dựng cơ bản	479.328.000	31.666.453.641
+ Đầu tư Trụ sở văn phòng XMC tại CT2 Hành Chính	-	2.505.037.434
+ Đầu tư dây chuyền sản xuất tấm tường bê tông Acotec 2	-	29.161.416.207
+ Đầu tư hệ thống phần mềm	479.328.000	-
Cộng	479.328.000	31.666.453.641

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>54.567.743.059</i>	<i>44.825.855.079</i>	<i>8.529.883.162</i>	<i>8.014.545.716</i>	<i>360.300.000</i>	<i>116.298.327.016</i>
- Mua trong kỳ	-	6.037.128.001	4.268.416.364	435.486.364	-	10.741.030.729
- Đầu tư XDCB hoàn thành	45.320.766.260	-	-	1.657.724.951	-	46.978.491.211
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(293.345.455)	(1.196.912.207)	-	-	(1.490.257.662)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<i>Số dư cuối kỳ</i>	<i>99.888.509.319</i>	<i>50.569.637.625</i>	<i>11.601.387.319</i>	<i>10.107.757.031</i>	<i>360.300.000</i>	<i>172.527.591.294</i>
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>7.471.243.824</i>	<i>5.956.725.355</i>	<i>4.650.883.133</i>	<i>3.131.073.780</i>	<i>146.735.081</i>	<i>21.356.661.173</i>
- Khấu hao trong kỳ	1.381.360.423	2.269.583.555	637.487.436	725.180.898	45.037.500	5.058.649.812
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(245.720.810)	(732.922.701)	-	-	(978.643.511)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<i>Số dư cuối kỳ</i>	<i>8.852.604.247</i>	<i>7.980.588.100</i>	<i>4.555.447.868</i>	<i>3.856.254.678</i>	<i>191.772.581</i>	<i>25.436.667.474</i>
III. Giá trị còn lại						
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	<i>47.096.499.235</i>	<i>38.869.129.724</i>	<i>3.879.000.029</i>	<i>4.883.471.936</i>	<i>213.564.919</i>	<i>94.941.665.843</i>
<i>2. Tại ngày cuối kỳ</i>	<i>91.035.905.072</i>	<i>42.589.049.525</i>	<i>7.045.939.451</i>	<i>6.251.502.353</i>	<i>168.527.419</i>	<i>147.090.923.820</i>

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 6.737.951.364 đồng.

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 38.160.144.537 VND và 27.730.686.826 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính			
<i>Số dư đầu năm</i>	-	-	-
- Thuê tài chính trong kỳ	5.139.407.714	29.298.152.097	34.437.559.811
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
<i>Số dư cuối kỳ</i>	<i>5.139.407.714</i>	<i>29.298.152.097</i>	<i>34.437.559.811</i>
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
<i>Số dư đầu năm</i>	-	-	-
- Khấu hao trong kỳ	5.664.962	1.209.502.662	1.215.167.624
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
<i>Số dư cuối kỳ</i>	<i>5.664.962</i>	<i>1.209.502.662</i>	<i>1.215.167.624</i>
III. Giá trị còn lại của TSCĐ thuê tài chính			
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	-	-	-
<i>2. Tại ngày cuối kỳ</i>	<i>5.133.742.752</i>	<i>28.088.649.435</i>	<i>33.222.392.187</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá			
<i>Số dư đầu năm</i>	230.532.500	-	230.532.500
- Mua trong kỳ	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
<i>Số dư cuối kỳ</i>	230.532.500	-	230.532.500
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
<i>Số dư đầu năm</i>	125.300.202	-	125.300.202
- Khấu hao trong kỳ	28.172.082	-	28.172.082
- Tăng khác	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
<i>Số dư cuối kỳ</i>	153.472.284	-	153.472.284
III. Giá trị còn lại			
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	105.232.298	-	105.232.298
<i>2. Tại ngày cuối kỳ</i>	77.060.216	-	77.060.216

13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
I. Nguyên giá bất động sản đầu tư	107.399.133.744	86.077.932.462	-	193.477.066.206
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	105.565.118.537	86.077.932.462	-	191.643.050.999
- Cơ sở hạ tầng	1.834.015.207	-	-	1.834.015.207
II. Giá trị hao mòn lũy kế	8.305.882.116	1.778.004.717	-	10.083.886.833
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	8.015.496.376	1.686.303.957	-	9.701.800.333
- Cơ sở hạ tầng	290.385.740	91.700.760	-	382.086.500
III. Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	99.093.251.628	86.077.932.462	1.778.004.717	183.393.179.373
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	97.549.622.161	86.077.932.462	1.686.303.957	181.941.250.666
- Cơ sở hạ tầng	1.543.629.467	-	91.700.760	1.451.928.707

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

14. Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	2.061.578.501	523.601.378
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	90.311.842	300.971.402
- Tạm nộp 1% thuế TNDN về chuyển nhượng bất động sản	1.971.266.659	222.629.976
b. Dài hạn	1.431.376.312	1.457.541.492
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	298.141.658	290.125.675
- Chi phí sửa chữa khu cho thuê nhà trẻ Smarthome Xuân Mai CT1 Ngõ Thỉ Nhậm	538.674.063	718.232.085
- Các khoản khác	594.560.591	449.183.732
Cộng	3.492.954.813	1.981.142.870

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Vay và nợ thuê tài chính

	Số đầu năm		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	870.858.389.599	870.858.389.599	617.397.796.931	550.831.652.795	937.424.533.735	937.424.533.735
- <i>Vay ngân hàng</i>	<i>677.783.818.476</i>	<i>677.783.818.476</i>	<i>486.641.259.807</i>	<i>417.742.532.183</i>	<i>746.682.546.100</i>	<i>746.682.546.100</i>
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây ^(a)	374.354.507.378	374.354.507.378	220.972.234.838	259.581.979.183	335.744.763.033	335.744.763.033
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sở Giao dịch 1 ^(b)	34.191.758.098	34.191.758.098	152.813.024.969	-	187.004.783.067	187.004.783.067
+ Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Hà Nội ^(c)	269.237.553.000	269.237.553.000	112.856.000.000	158.160.553.000	223.933.000.000	223.933.000.000
- <i>Vay đối tượng khác</i>	<i>14.166.683.322</i>	<i>14.166.683.322</i>	<i>9.848.918</i>	<i>3.148.152.198</i>	<i>11.028.380.042</i>	<i>11.028.380.042</i>
+ Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú	10.750.000.000	10.750.000.000	-	-	10.750.000.000	10.750.000.000
+ Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	3.000.000.000	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-	-
+ Vay cá nhân	416.683.322	416.683.322	9.848.918	148.152.198	278.380.042	278.380.042
- <i>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</i>	<i>178.907.887.801</i>	<i>178.907.887.801</i>	<i>130.746.688.206</i>	<i>129.940.968.414</i>	<i>179.713.607.593</i>	<i>179.713.607.593</i>
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây ^(d)	8.476.144.000	8.476.144.000	7.630.000.000	3.230.000.000	12.876.144.000	12.876.144.000
+ Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Hà Nội ^(e)	170.431.743.801	170.431.743.801	119.666.724.554	126.710.968.414	163.387.499.941	163.387.499.941

Đơn vị tính: VND

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số đầu năm		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
+ Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	-	3.449.963.652	-	3.449.963.652	3.449.963.652
b. Vay dài hạn	813.254.552.617	813.254.552.617	23.176.117.212	132.183.681.819	704.246.988.010	704.246.988.010
b.1. Từ 1 năm đến 5 năm	302.917.238.768	302.917.238.768	19.691.719.000	127.871.227.254	194.737.730.514	194.737.730.514
- <i>Vay ngân hàng</i>	<i>224.558.871.736</i>	<i>224.558.871.736</i>	<i>7.691.719.000</i>	<i>127.871.227.254</i>	<i>104.379.363.482</i>	<i>104.379.363.482</i>
+ Ngân hàng TMCP Bru điện Liên Việt - Chi nhánh Hà Nội ^(e)	119.941.227.254	119.941.227.254	-	119.941.227.254	-	-
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây ^(d)	104.617.644.482	104.617.644.482	7.691.719.000	7.930.000.000	104.379.363.482	104.379.363.482
- <i>Vay đối tượng khác</i>	<i>78.358.367.032</i>	<i>78.358.367.032</i>	<i>12.000.000.000</i>	-	<i>90.358.367.032</i>	<i>90.358.367.032</i>
+ Công ty Cổ phần Cơ điện Xuân Mai ^(f)	78.358.367.032	78.358.367.032	12.000.000.000	-	90.358.367.032	90.358.367.032
b.2. Trên 5 năm	17.419.367.000	17.419.367.000	2.417.924.000	4.312.454.565	15.524.836.435	15.524.836.435
- <i>Nợ thuê tài chính</i>	<i>17.419.367.000</i>	<i>17.419.367.000</i>	<i>2.417.924.000</i>	<i>4.312.454.565</i>	<i>15.524.836.435</i>	<i>15.524.836.435</i>
+ Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ^(g)	17.419.367.000	17.419.367.000	2.417.924.000	4.312.454.565	15.524.836.435	15.524.836.435
b.3. Trái phiếu thường ^(h)	492.917.946.849	492.917.946.849	1.066.474.212	-	493.984.421.061	493.984.421.061

Đơn vị tính: VND

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số đầu năm		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>	<i>Tăng</i>	<i>Giảm</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	392.917.946.849	392.917.946.849	1.066.474.212	-	393.984.421.061	393.984.421.061
+ Công ty cổ phần quản lý quỹ Việt Cát	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-	100.000.000.000	100.000.000.000
Cộng	1.684.112.942.216	1.684.112.942.216	640.573.914.143	683.015.334.614	1.641.671.521.745	1.641.671.521.745

Đơn vị tính: VND

Thông tin bổ sung về các khoản vay:

- (a) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với hạn mức tối đa 550 tỷ đồng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các tài sản sau:
- Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm - Hà Đông và nội thất gắn liền;
 - Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của Công ty tại Ngân hàng và tại các tổ chức tín dụng khác;
 - Các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế được ký kết giữa bên vay và đối tác khác mà bên vay là người thụ hưởng.
- (b) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở Giao dịch 1 với hạn mức tối đa 300 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động và phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay được quy định theo từng kế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản: Căn trực tháp QTZ 7030, căn trực tháp ZOOMLION TC 7030B, Cầu tháp QTZ 7030 ĐQSD số 4, cầu tháp POTAIN-F3/29B, cầu tháp JCC180U số 1 và cầu tháp JCC180U số 2.
- (c) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Hà Nội với hạn mức tín dụng tối đa 500 tỷ đồng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất áp dụng theo quy định của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt tại thời điểm giải ngân.
- (d) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Tây với hạn mức 57 tỷ đồng để đầu tư máy móc thiết bị. Thời hạn vay 60 tháng, lãi suất vay được quy định theo từng kế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai từ khoản vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (e) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Hà Nội với hạn mức tín dụng 630 tỷ đồng để thực hiện đầu tư xây dựng Dự án 03 tòa nhà cao tầng A,B,C thuộc cụm chung cư HH2. Dự án khu đô thị mới Dương Nội. Thời hạn của hợp đồng tín dụng là 36 tháng. Khoản vay chịu lãi suất thả nổi, theo quy định tại từng thời điểm nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng các quyền phát sinh từ Dự án 03 tòa nhà cao tầng A,B,C thuộc cụm chung cư HH2 Dương Nội.
- (f) Khoản vay Công ty Cổ phần Cơ điện Xuân Mai theo khế ước vay vốn số 01/2017/KU/XMC-XME ngày 20 tháng 1 năm 2017 để phục vụ đầu tư xây dựng dự án Xuân Mai Riverside. Số tiền vay 12 tỷ đồng, lãi suất vay 1%/năm.
- (g) Khoản vay Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo hình thức thuê tài chính căn cứ theo hợp đồng số 39.16.01/CTTC ngày 31/5/2016. Thời hạn 72 tháng, lãi suất 10%/năm.
- (h) Chi tiết trái phiếu phát hành:

Trái chủ	Số lượng	Số dư cuối kỳ	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%)	Tài sản đảm bảo
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	400	393.984.421.061	Năm 2021	10%	(*)
+ Công ty Cổ phần quản lý quỹ Việt Cát	100	100.000.000.000	Năm 2021	10%	(*)
Cộng	500	493.984.421.061			

(*) Tài sản đảm bảo là:

- Toàn bộ các quyền và lợi ích có thể nhận được theo hoặc phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng số 133 ngày 05/8/2015 về việc chuyển quyền phát triển và kinh doanh cùng với cơ sở hạ tầng và một phần của hạng mục cọc khoan nhồi của 05 tòa nhà cao tầng F, G, H, K, L thuộc cụm chung cư HH2, Dự án khu đô thị mới Dương Nội.
Toàn bộ các quyền và lợi ích liên quan đến phần chuyển nhượng 05 tòa nhà F, G, H, K, L thuộc hợp đồng số 28.12.2015/HĐKT ngày 28/12/2015 về việc chuyển nhượng một phần dự án gắn liền với quyền sử dụng đất của 08 tòa nhà cao tầng A, B, C, F, G, H, K, L thuộc cụm Chung cư HH2, Dự án Khu đô thị mới Dương Nội.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

16. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>
a. Phải trả người bán ngắn hạn	768.196.057.201	768.196.057.201	551.532.143.318	551.532.143.318
- Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	193.208.248.276	193.208.248.276	77.807.108.709	77.807.108.709
- Công ty cổ phần Xuân Mai - Đạo Tú	77.235.239.237	77.235.239.237	44.264.283.349	44.264.283.349
- Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	69.281.204.439	69.281.204.439	10.552.411.721	10.552.411.721
- Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ và Thương mại Phát Linh	40.647.993.782	40.647.993.782	47.077.972.062	47.077.972.062
- Công ty Cổ phần Cơ điện Xuân Mai	98.140.103.317	98.140.103.317	40.414.100.148	40.414.100.148
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác	289.683.268.150	289.683.268.150	331.416.267.329	331.416.267.329
Cộng	768.196.057.201	768.196.057.201	551.532.143.318	551.532.143.318

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>
b. Phải trả người bán là các bên liên quan				
- Công ty Cổ phần Xuân Mai - Đạo Tú	77.235.239.237	77.235.239.237	44.264.283.349	44.264.283.349
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	16.430.702.706	16.430.702.706	4.968.230.841	4.968.230.841
- Công ty Cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	12.334.709.484	12.334.709.484	14.818.913.391	14.818.913.391
- Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	193.208.248.276	193.208.248.276	77.807.108.709	77.807.108.709
- Công ty Cổ phần Cơ Điện Xuân Mai	98.140.103.317	98.140.103.317	40.414.100.148	40.414.100.148
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Xuân Mai	13.566.050.994	13.566.050.994	10.344.546.176	10.344.546.176
- Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	69.281.204.439	69.281.204.439	10.552.411.721	10.552.411.721
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Sơn An	148.983.000	148.983.000	148.983.000	148.983.000
- Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam	3.712.754.171	3.712.754.171	1.212.754.171	1.212.754.171
Cộng	484.057.995.624	484.057.995.624	204.531.331.506	204.531.331.506

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

17. Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>	330.197.547.121	330.197.547.121	103.416.894.300	103.416.894.300
- Ban Quản lý dự án đầu tư và xây dựng EMICO	34.061.940.537	34.061.940.537	58.234.069.952	58.234.069.952
- Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư và thương mại Thăng Long	65.167.490.324	65.167.490.324	13.975.093.175	13.975.093.175
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	230.968.116.260	230.968.116.260	31.207.731.173	31.207.731.173
Cộng	330.197.547.121	330.197.547.121	103.416.894.300	103.416.894.300

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
- Thuế GTGT đầu ra	14.454.273	-	-	7.898.000	22.352.273	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	1.882.360.413	1.882.360.413	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	424.742.280	6.775.498.895	4.000.000.000	-	3.200.241.175
- Thuế thu nhập cá nhân	-	77.133.500	1.466.059.011	1.484.786.293	-	58.406.218
- Thuế tài nguyên	-	-	-	-	-	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	500	729.072.469	729.072.969	-	-
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
- Phí, lệ phí và các khoản khác	-	3.684.426.435	107.625.113	107.625.113	-	3.684.426.435
Cộng	14.454.273	4.186.302.715	10.963.615.901	8.214.742.788	22.352.273	6.943.073.828

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

19. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	96.974.124.049	74.739.538.686
- Chi phí lãi vay	20.401.228.605	14.750.299.787
- Trích trước chi phí khấu hao BĐSĐT vào giá vốn	-	7.051.886.815
- Trích trước chi phí công trình	76.572.895.444	52.937.352.084
b. Dài hạn	56.957.783.538	57.081.912.809
- Trích trước chi phí khấu hao BĐSĐT vào giá vốn	56.957.783.538	57.081.912.809
Cộng	153.931.907.587	131.821.451.495

20. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	33.745.583.184	62.944.787.481
- Kinh phí công đoàn	168.191.314	177.802.611
- Bảo hiểm xã hội	1.077.285.688	264.409.450
- Bảo hiểm y tế	134.320.383	13.783.200
- Bảo hiểm thất nghiệp	60.894.257	9.029.990
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	163.896.875	22.436.694.500
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	32.140.994.667	40.043.067.730
+ Phí bảo trì Chung cư	3.770.185.540	17.425.328.539
+ Ban Quản lý dự án đầu tư và xây dựng EMICO	2.363.310.622	10.896.001.180
+ Vay cá nhân	22.667.130.492	8.940.411.887
+ Các đối tượng khác	3.340.368.013	2.781.326.124
b. Dài hạn	84.729.553.718	84.257.885.736
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	9.729.553.718	9.257.885.736
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	75.000.000.000	75.000.000.000
+ Công ty TNHH Bất động sản và Xây dựng Việt Hưng	75.000.000.000	75.000.000.000
Cộng	118.475.136.902	147.202.673.217

21. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	1.490.773.166	2.779.846.143
- Cho thuê tầng dịch vụ CT1 NTN	-	333.333.336
- Tiền dịch vụ chung cư HH2 Dương Nội	1.490.773.166	2.446.512.807
Cộng	1.490.773.166	2.779.846.143

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	299.964.720.000	(30.845.085)		65.878.817.385	365.812.692.300
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	47.340.317.673	47.340.317.673
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận năm trước	-	-	-	(33.679.059.635)	(33.679.059.635)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	299.964.720.000	(30.845.085)	-	79.540.075.423	379.473.950.338
Số dư đầu năm nay					
Tăng vốn trong kỳ này	99.982.370.000	-	-	-	99.982.370.000
Lãi trong kỳ này	-	-	-	8.213.394.426	8.213.394.426
Tăng khác	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận kỳ này (*)	-	-	-	(5.680.838.121)	(5.680.838.121)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	399.947.090.000	(30.845.085)	-	82.072.631.728	481.988.876.643

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông số 08/2017/NQ/XMC-DHĐCĐTN ngày 06 tháng 5 năm 2017, Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2016 như sau:

	Phân phối lợi nhuận năm 2016
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.734.031.768
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	946.806.353
Cộng	5.680.838.121

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Tỷ lệ %	Giá trị	Tỷ lệ %
- Vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Ngọc Mai	220.265.720.000	55,07	165.199.290.000	55,07
- Vốn góp của các đối tượng khác	179.681.370.000	44,93	134.765.430.000	44,93
Cộng	399.947.090.000	100	299.964.720.000	100

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016
- Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	299.964.720.000	299.964.720.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	99.982.370.000	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	399.947.090.000	299.964.720.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

e. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	39.994.709	29.996.472
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	39.994.709	29.996.472
+ Cổ phiếu phổ thông	39.994.709	29.996.472
+ 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	39.992.949	29.994.712
+ Cổ phiếu phổ thông	39.992.949	29.994.712
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

23. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**Ngoại tệ các loại**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- USD	96,49	107,49
- EUR	74,48	84,16

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016
- Doanh thu bán hàng	205.935.801.876	197.732.467.683
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.115.176.641	3.893.404.000
- Doanh thu bất động sản	107.187.611.809	79.920.330.070
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	357.266.179.805	458.134.186.553
- Doanh thu hợp đồng BCC	197.365.535.845	96.302.208.243
- Doanh thu khác	3.079.130.823	1.697.615.117
Cộng	884.949.436.799	837.680.211.666

02. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016
- Hàng bán bị trả lại	430.860.427	-
Cộng	430.860.427	-

03. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	202.129.187.326	197.195.078.604
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.668.523.111	2.121.728.547
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	328.085.611.679	418.817.127.732
- Giá vốn hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)	184.584.902.378	71.194.050.502
- Chi phí kinh doanh bất động sản	76.751.015.719	69.561.250.590
- Giá vốn của hoạt động khác	5.451.670.961	3.670.546.043
Cộng	800.670.911.174	762.559.782.018

04. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	132.674.075	1.722.000.700
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	15.125.412.479	8.104.008.966
- Lãi chênh lệch tỷ giá	41.011.380	24.697
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	230.373.414	3.070.223.046
Cộng	15.529.471.348	12.896.257.409

05. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016
- Lãi tiền vay	36.400.982.266	40.214.716.113
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	3.109.074.783	4.500.514.477
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	9.386.710	-
Cộng	39.519.443.759	44.715.230.590

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

06. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016
- Lãi do thanh lý, nhượng bán TSCĐ	103.385.849	-
- Tiền phạt chậm tiến độ	-	4.410.055.984
- Các khoản khác	164.597.996	421.881.563
Cộng	267.983.845	4.831.937.547

07. Chi phí khác

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016
- Các khoản bị phạt	162.167.172	12.464.227.610
- Các khoản khác	1.848.489.935	967.991.840
Cộng	2.010.657.107	13.432.219.450

08. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016
a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh	43.160.275.193	19.906.504.682
- Chi phí nhân viên quản lý	12.497.721.390	12.965.553.552
- Chi phí vật liệu quản lý	78.497.085	24.656.363
- Chi phí đồ dùng văn phòng	236.103.552	193.740.348
- Chi phí khấu hao TSCĐ	2.107.606.560	1.501.522.299
- Thuế, phí và lệ phí	45.845.550	9.572.164
- Chi phí dự phòng	24.121.151.908	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.380.931.221	3.301.530.180
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.692.417.927	1.909.929.776
b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh	2.042.797.508	2.267.790.495
- Chi phí nhân viên	-	100.800.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	199.061.818	-
- Chi phí khác bằng tiền	1.843.735.690	2.166.990.495
c. Khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp	(328.309.814)	(736.447.414)
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(328.309.814)	(736.447.414)
Cộng	44.874.762.887	21.437.847.763

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

09. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	5.026.862.212	6.135.659.399
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	-	4.833.839.588
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	5.026.862.212	10.969.498.987

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	69.689.860.642	109.688.058.616
- Chi phí nhân công	56.996.796.466	48.542.952.822
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.587.434.492	4.128.279.407
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	507.785.849.704	435.527.469.888
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi	23.792.842.094	(736.447.414)
- Chi phí lãi vay vốn hóa	36.002.325.224	20.312.910.130
- Chi phí khác bằng tiền	42.529.681.922	82.567.572.072
Cộng	744.384.790.544	700.030.795.521

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Không có thông tin.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**01. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2017 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 riêng giữa niên độ.

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016
Tiền lương và phụ cấp	2.474.092.275	1.995.296.466
Cộng	2.474.092.275	1.995.296.466

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Ngọc Mai	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xuân Mai - Đạo Tú	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	Công ty con
Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Xuân Mai	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	Công ty con
Công ty Cổ phần Cơ Điện Xuân Mai	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Xuân Mai	Công ty con
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	Công ty con
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	Công ty liên kết

Ngoài các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ đã thuyết minh tại mục V.02 không còn nghiệp vụ nào khác phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, ngoài các số dư đã thuyết minh tại mục V.03, V.04 và V.16, còn các công nợ khác với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đơn vị tính: VND		
Phải thu ngắn hạn khác		
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai (cổ tức chưa nhận được)	4.122.000.000	2.061.000.000
- Công ty Cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	6.351.389	6.351.389
Cộng nợ phải thu	4.128.351.389	2.067.351.389
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		
- Công ty Cổ phần Xuân Mai - Đạo Tú	10.750.000.000	10.750.000.000
- Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	-	3.000.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		
- Công ty Cổ phần cơ điện Xuân Mai	90.358.367.032	78.358.367.032
Cộng nợ phải trả	101.108.367.032	92.108.367.032

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. Báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

Lĩnh vực kinh doanh:

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực xây dựng;
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản bao gồm: Chuyển nhượng bất động sản và cho thuê bất động sản;
- Lĩnh vực hợp tác kinh doanh: là hoạt động hợp tác kinh doanh đầu tư xây dựng dự án bất động sản để bán.
- Thương mại và dịch vụ: Bao gồm bán hàng hóa, vật tư, cho thuê bất động sản, cho thuê máy móc thiết bị.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Đơn vị tính: VND

	Xây dựng	Hoạt động kinh doanh Bất động sản	Hợp tác kinh doanh	Thương mại và dịch vụ	Cộng
Kỳ này					
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	357.266.179.805	107.187.611.809	197.365.535.845	222.699.248.913	884.518.576.372
- Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác					-
- Chi phí phân bổ	355.900.788.839	85.096.172.861	199.950.917.006	228.587.767.766	869.535.646.472
- Lợi nhuận từ hoạt động KD	1.365.390.966	22.091.438.948	(2.585.381.161)	(5.888.518.853)	14.982.929.900
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	25.527.307.892	7.658.746.681	14.102.120.731	15.912.259.865	63.200.435.169
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	3.553.870.108	1.066.238.203	1.963.274.213	2.215.278.827	8.798.661.351
Số cuối kỳ					
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.186.297.595.037	355.915.038.407	655.349.634.953	739.469.892.018	2.937.032.160.415
- Tài sản không phân bổ					586.603.347.225
Tổng tài sản	1.186.297.595.037	355.915.038.407	655.349.634.953	739.469.892.018	3.523.635.507.640
- Nợ phải trả bộ phận	1.226.719.759.658	368.042.565.542	677.680.162.250	764.666.751.416	3.037.109.238.866
- Nợ phải trả không phân bổ					4.537.392.131
Tổng nợ phải trả	1.226.719.759.658	368.042.565.542	677.680.162.250	764.666.751.416	3.041.646.630.997

Khu vực địa lý: Toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

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 kỳ		Số đầu năm		Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Tiền và các khoản tương đương tiền	37.796.654.681	-	191.356.014.157	-	37.796.654.681	191.356.014.157
Phải thu về cho vay	61.871.255.640	(3.300.000.000)	60.148.675.223	(3.300.000.000)	58.571.255.640	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.074.895.659.954	(34.195.672.118)	895.820.699.650	(10.402.830.024)	1.040.699.987.836	885.417.869.626
Cộng	1.174.563.570.275	(37.495.672.118)	1.147.325.389.030	(13.702.830.024)	1.137.067.898.157	1.076.773.883.783

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	768.196.057.201	551.532.143.318	768.196.057.201	551.532.143.318
Vay và nợ	1.641.671.521.745	1.684.112.942.216	1.641.671.521.745	1.684.112.942.216
Chi phí phải trả	153.931.907.587	131.821.451.495	153.931.907.587	131.821.451.495
Các khoản phải trả khác	107.140.994.667	115.043.067.730	107.140.994.667	115.043.067.730
Cộng	2.670.940.481.200	2.482.509.604.759	2.670.940.481.200	2.482.509.604.759

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

05. Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.10 và V.15). Thông tin về việc thế chấp tài sản cho đơn vị khác như sau:

Tài sản thế chấp	Giá trị sổ sách
Số cuối kỳ	
T3 toà nhà CT2 Ngô Thị Nhậm - Hà Đông: 1568m2	16.108.728.049
Hạ tầng TT Thương Mại	4.756.904.250
Sân Tennis khu TT Thương Mại	466.384.037
Trạm trộn 75m3/h phần xây dựng	2.170.295.694
Trạm trộn 75m3/h phần thiết bị	2.776.446.089
Nội thất T3 toà nhà CT2 Ngô Thị Nhậm - Hà Đông	-
Bể bơi CT2 Hành chính	1.451.928.707
Cộng	27.730.686.826
Số đầu năm	
T3 toà nhà CT2 Ngô Thị Nhậm - Hà Đông: 1568m2	16.511.446.249
Hạ tầng TT Thương Mại	4.933.085.892
Sân Tennis khu TT Thương Mại	483.657.521
Trạm trộn 75m3/h phần xây dựng	2.217.481.734
Trạm trộn 75m3/h phần thiết bị	2.950.034.243
Nội thất T3 toà nhà CT2 Ngô Thị Nhậm - Hà Đông	267.386.795
Bể bơi CT2 Hành chính	1.543.629.467
Cộng	28.906.721.901

06. Rủi ro tín dụng

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

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, yêu cầu mở thư tín dụng đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Các khoản cho vay

Công ty cho các công ty liên kết và các đối tượng khác vay tiền. Các khoản cho vay có khả năng suy giảm đã được Công ty trích dự phòng đầy đủ, đảm bảo nguyên tắc thận trọng, các khoản còn lại đều trong hạn và không bị suy giảm vì liên quan đến các đơn vị có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

07. 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.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 Tổng 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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Phải trả cho người bán	768.196.057.201	-	-	768.196.057.201
Vay và nợ	937.424.533.735	194.737.730.514	509.509.257.496	1.641.671.521.745
Chi phí phải trả	96.974.124.049	56.957.783.538	-	153.931.907.587
Các khoản phải trả khác	32.140.994.667	75.000.000.000	-	107.140.994.667
Cộng	1.834.735.709.652	326.695.514.052	509.509.257.496	2.670.940.481.200
Số đầu năm				
Phải trả cho người bán	551.532.143.318	-	-	551.532.143.318
Vay và nợ	870.858.389.599	255.653.939.726	557.600.612.891	1.684.112.942.216
Chi phí phải trả	74.739.538.686	57.081.912.809	-	131.821.451.495
Các khoản phải trả khác	40.043.067.730	75.000.000.000	-	115.043.067.730
Cộng	1.537.173.139.333	387.735.852.535	557.600.612.891	2.482.509.604.759

08. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

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 quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

09. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 đã được soát xét bởi Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt.

10. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ kế toán, 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 riêng giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng

Mai Văn Định

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2017

Tổng Giám đốc



Nguyễn Cao Thắng