

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ
6 THÁNG ĐẦU NĂM 2014**

Hà Nội, năm 2014

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

TÀI SẢN	Mã số	TM	30/06/2014	01/01/14
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.390.476.056.682	1.217.427.890.001
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		10.713.500.214	55.274.534.235
1. Tiền	111	V.01	10.713.500.214	55.274.534.235
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	20.705.808.050	18.409.808.050
1. Đầu tư ngắn hạn	121		27.535.091.900	25.239.091.900
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		(6.829.283.850)	(6.829.283.850)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		581.778.129.871	424.371.824.703
1. Phải thu của khách hàng	131		397.250.863.742	291.185.984.566
2. Trả trước cho người bán	132		116.809.898.419	66.523.251.074
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	78.662.183.607	78.685.405.461
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(10.944.815.897)	(12.022.816.398)
IV. Hàng tồn kho	140		748.501.996.535	668.046.975.995
1. Hàng tồn kho	141	V.04	748.501.996.535	669.838.074.704
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	(1.791.098.709)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		28.776.622.012	51.324.747.018
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		8.404.337.189	5.336.484.468
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.149.832.270	28.252.716.464
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		15.428.973	319.864.044
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		17.207.023.580	17.415.682.042
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		468.170.230.733	366.446.193.733
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
II. Tài sản cố định	220		38.735.260.613	83.283.313.570
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.05	38.278.262.790	83.011.898.199
- Nguyên giá	222		58.544.712.320	165.862.081.251
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(20.266.449.530)	(82.850.183.052)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		0	0
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.06	16.165.323	271.415.371
- Nguyên giá	228		61.500.000	561.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(45.334.677)	(290.084.629)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		440.832.500	
III. Bất động sản đầu tư	240	V.07	51.637.214.824	49.319.245.841
- Nguyên giá	241		55.955.623.372	53.090.922.389
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(4.318.408.548)	(3.771.676.548)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		340.112.986.992	225.165.401.128
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.08	153.954.000.000	208.168.600.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.09	101.471.479.349	
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.10	180.648.510.188	144.323.754.548
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259	V.11	(95.961.002.545)	(127.326.953.420)
V. Tài sản dài hạn khác	260		37.684.768.304	8.678.233.194
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	15.684.768.304	8.678.233.194
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268		22.000.000.000	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		1.858.646.287.415	1.583.874.083.734

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	30/06/14	01/01/14
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		1.555.190.765.524	1.333.441.824.053
I. Nợ ngắn hạn	310		1.359.852.915.572	1.116.079.374.790
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	599.608.956.770	499.949.142.479
2. Phải trả người bán	312		225.429.824.175	331.032.687.841
3. Người mua trả tiền trước	313		436.462.327.282	157.442.525.848
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	8.170.361.856	14.433.709.167
5. Phải trả người lao động	315		14.521.510.360	14.033.668.371
6. Chi phí phải trả	316	V.15	18.150.905.318	10.312.280.581
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.16	56.888.854.429	88.204.353.813
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		620.175.382	671.006.690
II. Nợ dài hạn	330		195.337.849.952	217.362.449.263
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	140.648.653.641	164.795.267.683
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.18	54.689.196.311	52.567.181.580
9. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		303.455.521.891	250.432.259.681
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	303.455.521.891	250.432.259.681
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		199.982.400.000	199.982.400.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		62.734.116.794	62.734.116.794
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(30.845.085)	(30.845.085)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		29.693.144.672	29.693.144.672
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		7.464.553.786	7.464.553.786
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		3.612.151.724	(49.411.110.486)
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		1.858.646.287.415	1.583.874.083.734

Người lập biểu

Trịnh Thị Chung Thuý

Kế toán Trưởng

Mai Văn Định



Hà Nội, Ngày 20 tháng 7 năm 2014.

Tổng Giám đốc

TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Trung Chánh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI
Tầng 3 toà nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội
Tel: 04 63 251 048/022 Fax: 04 63 251 012

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
6 tháng đầu năm 2014
Mẫu số Q-02D

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Quý II		6 tháng 2014	
			2014	2013	2014	2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.20	158.572.454.902	259.415.871.825	253.959.478.773	349.991.002.797
2. Các khoản giảm trừ (02=03+04+05+06)	02					
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		158.572.454.902	259.415.871.825	253.959.478.773	349.991.002.797
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.21	132.341.352.402	233.436.749.625	214.944.784.725	308.331.500.121
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		26.231.102.500	25.979.122.200	39.014.694.048	41.659.502.676
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.22	3.856.961.943	11.669.988.317	5.074.029.817	13.698.331.988
7. Chi phí tài chính	22	VI.23	14.669.651.131	11.111.494.135	23.704.813.614	20.312.955.878
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		12.231.396.372	7.843.439.880	20.295.195.559	17.044.672.695
8. Chi phí bán hàng	24		1.306.519.549	1.344.806.593	2.405.559.802	2.198.487.357
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		11.318.264.876	9.095.718.994	19.697.809.114	14.695.797.668
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30= 20 + (21-22) - (24+25)}	30		2.793.628.887	16.097.090.795	(1.719.458.665)	18.150.593.761
11. Thu nhập khác	31	VI.24	100.097.323.974	10.076.878.973	102.289.429.075	13.666.891.656
12. Chi phí khác	32	VI.25	45.059.564.796	9.861.757.107	47.546.708.200	11.737.956.178
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		55.037.759.178	215.121.866	54.742.720.875	1.928.935.478
14. Lãi/ lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45					
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		57.831.388.065	16.312.212.661	53.023.262.210	20.079.529.239
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		0	2.756.565.866		2.999.799.874
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60= 50 - 51 - 52)	60		57.831.388.065	13.555.646.795	53.023.262.210	17.079.729.365
21. Lãi/lỗ cơ bản trên cổ phiếu	70		2.892	678	2.652	854

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2014.

Tổng Giám đốc



Trịnh Thị Chung Thủy

Mai Văn Định

Đỗ Trung Thành

DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		30/06/2014	2013
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	53.023.262.210	(32.739.451.835)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	2	6.503.724.639	15.985.578.828
- Các khoản dự phòng	3	(34.235.050.085)	35.512.122.146
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(25.922.958.690)	(14.813.478.349)
- Chi phí lãi vay	6	20.295.195.559	34.099.654.359
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	19.664.173.633	38.044.425.149
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(50.462.326.675)	77.257.014.072
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(65.457.474.762)	(21.654.803.525)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	135.433.403.771	(72.938.525.577)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(7.368.735.599)	5.707.769.726
- Tiền lãi vay đã trả	13	(30.027.954.295)	(69.324.498.298)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1.722.056.940)	(2.009.090.625)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(1.266.705.938)	(564.415.017)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.207.676.805)	(45.482.124.095)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.011.722.524)	(1.045.667.765)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	437.596.658	8.046.540.486
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(34.242.255.640)	(8.714.598.243)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.435.000.000	288.600.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(88.574.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	150.000.000	271.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.938.824.041	157.801.326
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(118.866.557.465)	(996.324.196)
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	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	421.394.690.954	566.005.850.557
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(345.881.490.705)	(474.174.354.838)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	75.513.200.249	91.831.495.719
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(44.561.034.021)	45.353.047.428
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	55.274.534.235	9.921.486.807
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	10.713.500.214	55.274.534.235

Người lập

Trịnh Thị Chung Thuỷ

Kế toán trưởng

Mai Văn Định

www.xmcc.com.vn

Hà Nội, Ngày 20 tháng 7 năm 2014.

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Trung Thắng

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

(tiếp theo)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

Công ty có 16 lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, cụ thể:

- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần một ngày 07/05/2004;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần hai ngày 11/03/2005;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần ba ngày 30/06/2006;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần bốn ngày 20/12/2006;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần năm ngày 19/04/2007;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần sáu ngày 08/10/2007;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần bảy ngày 29/12/2008;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần tám ngày 13/07/2009;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần chín ngày 25/07/2011;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười ngày 01/09/2011;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười một ngày 05/04/2013;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười hai ngày 13/05/2013;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười ba ngày 30/09/2013;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười bốn ngày 13/03/2014;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười lăm ngày 21/04/2014.
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười sáu ngày 02/07/2014.

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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

(tiếp theo)

3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp; Thi công xây dựng cầu, đường, công trình thủy lợi; Xây dựng các khu đô thị, khu công nghiệp; Kinh doanh phát triển nhà, trang trí nội, ngoại thất;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan chi tiết: Thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi; lập dự án, tư vấn đầu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại: Gia công, chế tạo, hoàn cải phương tiện vận tải;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc di thuê: Hoạt động kinh doanh bất động sản và dịch vụ thương mại;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng: Thiết kế, gia công chế tạo thiết bị nâng (Không bao gồm thiết kế phương tiện vận tải);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh (trừ mặt hàng nhà nước cấm);
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét: Khai thác đá (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước cho phép);
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình: Kinh doanh dược - quầy thuốc;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Kinh doanh xăng dầu;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị: Chế tạo lắp đặt, sửa chữa, bảo dưỡng các thiết bị, dây chuyền công nghệ, thiết bị tự động hoá trong xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu: Tư vấn đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng;
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ: Kinh doanh vận chuyển hàng hoá, vận chuyển hàng siêu trường, siêu trọng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Kinh doanh vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông, các loại ống cấp và thoát nước;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: Chuyển giao công nghệ mới, thiết bị tự động hoá trong xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa: Khám chữa bệnh - phòng khám đa khoa;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống;
- Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác: Cho thuê máy móc và thiết bị nông lâm nghiệp, cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng, cho thuê máy móc và thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính);
- Hoạt động của các cơ sở thể thao: Kinh doanh bể bơi, sân tennis;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu: Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển, cho thuê các thiết bị thư giãn;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản (không bao gồm môi giới, định giá, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản);
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét: Sản xuất vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông, các loại ống cấp thoát nước;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật: Dịch vụ thí nghiệm vật liệu xây dựng.

Trụ sở chính:

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

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

Chi nhánh Xuân Mai

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

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

Văn phòng đại diện tại TP Hồ Chí Minh:

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

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

DN - BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

(tiếp theo)

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

4.1. Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú

Địa chỉ: xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc
Tel: (84-211) 3 895 576 Fax: (84-211) 3 895 574

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 4, số 2500302820 ngày 18/6/2013, vốn điều lệ của Công ty là 40.000.000.000 đồng, số vốn góp của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai là: 26.000.000.000 đồng chiếm 65,00%, các cổ đông khác là 14.000.000.000 đồng.

4.2. Công ty CP Tư vấn thiết kế Xuân Mai

Địa chỉ: Tầng 6, toà nhà 29T2 lô N05- KĐT Đông Nam Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội
Tel: (84-4) 62 511 026 Fax: (84-4) 62 510 632

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102776909 ngày 11/6/2008 thay đổi lần 9 ngày 18/12/2013, tính đến thời điểm 31/12/2013 vốn điều lệ của Công ty là 23.815.600.000 đồng, số vốn góp của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai là: 16.250.000.000 đồng chiếm 80,24%, các cổ đông khác là 7.565.600.000 đồng

4.3. Công ty CP Bê tông Vinaconex Phan Vũ

Địa chỉ: xã Phúc Thành, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương.
Tel: (84-320) 3 560 699 Fax: (84-320) 3 560 734

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0403000154 thay đổi lần 4 ngày 17/06/2011, vốn điều lệ của Công ty tăng lên là 72.749.600.000 đồng. Số vốn góp của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai tính đến thời điểm 30/06/2014 là: 36.541.080.422 đồng, chiếm tỷ lệ 49%.

4.4. Công ty CP Xây lắp Xuân Mai

Địa chỉ: Tầng 4, toà nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm, Phường Hà Cầu, Quận Hà Đông, TP Hà Nội
Tel: (84-042) 3 220 339 Fax: (84-042) 3 220 341

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104361561 thay đổi lần 1 ngày 08/01/2010, thay đổi lần thứ 4 ngày 09/05/2014 đổi tên "Công ty CP Xây lắp Vinaconex Xuân Mai" thành "Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai" tính đến thời điểm 31/12/2013 vốn điều lệ của Công ty là 21.500.000.000 đồng, Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai góp 17.960.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 83,53%, các cổ đông khác 3.540.000.000 đồng.

4.5. Công ty CP cơ giới vận tải Vinaconex Xuân Mai

Địa chỉ: Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, TP Hà nội
Tel: (84-043) 3 720 932 Fax: (84-043) 3 725 504

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104367524 thay đổi lần 1 ngày 15/01/2010, vốn điều lệ của Công ty là 9.000.000.000 đồng. Vốn góp của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai là: 7.000.000.000 đồng và chiếm 77,78%. Các cổ đông khác là 2.000.000.000 đồng.

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

Địa chỉ: Ấp Rạch Bắp, xã An Tây, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương
Tel: (84-650) 3 578 430 Fax: (84-650) 3 578 430

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3700538575 thay đổi lần 8 ngày 02/12/2010, vốn điều lệ của Công ty là 80.000.000.000 đồng. Trước tháng 5/2010 Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 45 là Công ty liên kết với Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai. Từ tháng 5/2010 Công ty trở thành đơn vị thành viên của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai. Đến thời điểm 30/06/2014 số vốn góp của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai là: 40.430.398.927 đồng, chiếm tỷ lệ 49%.

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

(tiếp theo)

4.7. Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng

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

Tel: (84-511) 3 676 226

Fax: (84-511) 3 623 872

- Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0401420636 do sở kế hoạch đầu tư TP Đà Nẵng cấp ngày 25/04/2011, thay đổi lần 1 ngày 07/05/2014. Tại thời điểm 31/12/2013 số vốn điều lệ của công ty là 50.000.000.000 đồng, thực hiện theo nghị quyết HĐQT số 01NQ/BTXM-HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai đã tham gia góp vốn vào Công ty CP Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng số tiền 25.500.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 51%. Đến thời điểm 30/06/2014 số vốn góp của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai là: 24.500.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 49%.

4.8. Công ty cổ phần Cơ điện Xuân Mai

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

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106379356 do sở kế hoạch đầu tư TP Hà Nội cấp ngày 02/12/2013. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng, trong đó Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai chiếm tỷ lệ 80%.

4.9. Công ty TNHH Một thành viên Bê tông Xuân Mai

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

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

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính.

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

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

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

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

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

(tiếp theo)

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

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Phương pháp bình quân gia quyền.

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

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

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

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ**3.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình và khấu hao**

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

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

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

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

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

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

3.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

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

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**6 tháng đầu năm 2014***(tiếp theo)*

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

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

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

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

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

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

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

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

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

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

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

(tiếp theo)

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

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

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

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

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

11. nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

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

12. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**12.1 Ghi nhận các khoản phải thu, phải trả**

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

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

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

Các khoản trích lập dự phòng công nợ phải thu khó đòi đối với các khoản công nợ đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên theo tỷ lệ 30% đến 100% qui định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính và thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính.

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

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

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

12.3 Ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước vay và các hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn. Các khoản vay có thời hạn trên 1 năm tài chính được công ty ghi nhận là vay dài hạn.

12.4 Các nghĩa vụ về thuế**Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)**

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 25% trên lợi nhuận chịu thuế.

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

(tiếp theo)

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

Thuế khác

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

12.5 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

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

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

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

1. Tiền	30/06/14	01/01/14
	VND	VND
Tiền mặt	2.430.762.875	1.751.903.516
Văn phòng Công ty	2.422.972.630	1.720.503.351
Chi nhánh Xuân Mai	7.790.245	31.400.165
Tiền gửi ngân hàng	8.282.737.339	53.522.630.719
Văn phòng Công ty	7.476.883.571	49.949.085.371
Chi nhánh Xuân Mai	805.853.768	3.573.545.348
Tổng cộng	10.713.500.214	55.274.534.235
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	30/06/14	01/01/14
	VND	VND
Văn phòng Công ty	27.535.091.900	25.239.091.900
Công ty TNHH MTV cơ khí và XD megastar	3.300.000.000	3.300.000.000
Công ty CP Cơ giới vận tải Vinaconex Xuân Mai	1.800.000.000	
Công ty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ	5.096.524.200	4.580.524.200
Công ty CP Xây lắp Xuân Mai		300.000.000
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45	17.058.567.700	17.058.567.700
BDH Marine vay khế ước	160.000.000	
BDH San Hô vay khế ước	120.000.000	
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	6.829.283.850	6.829.283.850
Công ty TNHH MTV cơ khí và XD megastar	3.300.000.000	3.300.000.000
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45	3.529.283.850	3.529.283.850
Cộng	20.705.808.050	18.409.808.050
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	30/06/14	01/01/14
	VND	VND
Văn phòng Công ty	985.246.528	985.246.528
- Trong đó: Cty TNHH MTV cơ khí và XD Megastar		
Dự án Biệt thự nhà vườn khu đất Nhà Bè (Bà Trần Hoa Mai)	17.500.000.000	17.500.000.000
Dự án khu đất Tân Phú, Quận 9, TPHCM (Ông Nguyễn Công Dẫn)	41.296.500.000	41.296.500.000
Dự án khu đất xã Vĩnh Lộc B, Bình Chánh (Ông Trần Văn Bắc)	18.125.408.000	18.125.408.000
Phải thu khác	755.029.079	778.250.933
Chi nhánh Xuân Mai		
Tổng cộng	78.662.183.607	78.685.405.461

DN - BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

(tiếp theo)

4. Hàng tồn kho	30/06/14 VND	01/01/14 VND
Nguyên liệu, vật liệu	14.431.752.850	15.112.547.088
Công cụ, dụng cụ	689.553.495	667.021.589
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	651.621.291.607	572.148.082.984
- Trong đó: Văn phòng Công ty	651.621.291.607	563.640.793.542
Chi nhánh Xuân Mai	-	8.507.289.442
Thành phẩm	18.634.453.041	12.249.863.607
- Trong đó: Chi nhánh Xuân Mai	-	10.528.779.929
Hàng hoá	63.124.945.542	69.660.559.436
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(1.791.098.709)
Tổng cộng giá gốc hàng tồn kho	748.501.996.535	668.046.975.995

5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình.

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư tại 01/01/2014	75.623.204.619	78.086.161.663	8.341.841.888	3.810.873.081	165.862.081.251
Mua trong kỳ		3.937.693.660			3.937.693.660
Thanh lý, nhượng bán		(190.296.675)	(1.196.138.276)		(1.386.434.951)
Chuyển Cty TNHH MTV	(41.933.679.818)	(65.847.111.177)	(2.022.836.646)	(65.000.000)	(109.868.627.641)
Giảm khác		1			1
Số dư tại 30/06/2014	33.689.524.801	15.986.447.472	5.122.866.966	3.745.873.081	58.544.712.320
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại 01/01/2014	26.411.002.590	48.848.120.905	6.272.887.334	1.318.172.223	82.850.183.052
Khấu hao trong kỳ	2.021.902.524	3.312.904.199	524.341.196	355.385.706	6.214.533.625
Thanh lý, nhượng bán			(1.196.138.276)		(1.196.138.276)
Chuyển Cty TNHH MTV	(22.876.195.989)	(42.952.745.606)	(1.761.654.823)	(11.532.255)	(67.602.128.673)
Giảm khác		2		(200)	(198)
Số dư tại 30/06/2014	5.556.709.125	9.208.279.500	3.839.435.431	1.662.025.474	20.266.449.530
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Số dư tại 01/01/2014	49.212.202.029	29.238.040.758	2.068.954.554	2.492.700.858	83.011.898.199
Số dư tại 30/06/2014	28.132.815.676	6.778.167.972	1.283.431.535	2.083.847.607	38.278.262.790

Ghi chú:

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.559.047.387 đồng.

6. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Giá trị phần mềm	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư tại 01/01/2014		561.500.000	561.500.000
Tăng trong năm	-	(500.000.000)	(500.000.000)
Giảm khác	-		
Số dư tại 30/06/2014	-	61.500.000	61.500.000
Số dư tại 01/01/2014		290.084.629	290.084.629
Khấu hao trong kỳ		17.750.010	17.750.010
Giảm khác	-	(262.499.962)	(262.499.962)
Số dư tại 30/06/2014	-	45.334.677	45.334.677
Số dư tại 01/01/2014	-	271.415.371	271.415.371
Số dư tại 30/06/2014	-	16.165.323	16.165.323

DN - BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014
(tiếp theo)

		Đơn vị tính: VND	
7. Tăng, giảm bất động sản đầu tư			
Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng	
Nguyên giá			
Số dư tại 01/01/2014	53.090.922.389	53.090.922.389	
Tăng trong năm	2.864.700.983	2.864.700.983	
Giảm khác			
Số dư tại 30/06/2014	55.955.623.372	55.955.623.372	
Số dư tại 01/01/2014	3.771.676.548	3.771.676.548	
Khấu hao trong kỳ	546.732.000	546.732.000	
Giảm khác			
Số dư tại 30/06/2014	4.318.408.548	4.318.408.548	
Số dư tại 01/01/2014	49.319.245.841	49.319.245.841	
Số dư tại 30/06/2014	51.637.214.824	51.637.214.824	
8. Đầu tư vào công ty con		Đơn vị tính: VND	
	Tỷ lệ % biểu quyết	Tỷ lệ % vốn	30/06/2014 VND
CTy CP Xuân mai- Đạo tú	65,00%	65,00%	27.940.000.000
CTy CP Tư vấn thiết kế Xuân mai	68,52%	68,52%	21.054.000.000
CTy CP Xây lắp Xuân mai	83,53%	83,53%	17.960.000.000
CTy CP cơ giới vận tải Vinaconex Xuân mai	77,78%	77,78%	7.000.000.000
CTy CP bê tông Vinaconex Phan vũ	82,24%	82,24%	61.325.600.000
CTy CP đầu tư và xây dựng số 45	60,55%	60,55%	49.963.000.000
CTy CP Xuân Mai Đà Nẵng	51,00%	51,00%	25.500.000.000
CTy CP Cơ điện Xuân Mai	80,00%	80,00%	80.000.000.000
Tổng cộng			153.954.000.000
9. Đầu tư vào công ty liên kết		Đơn vị tính: VND	
	Tỷ lệ % biểu quyết	Tỷ lệ % vốn	30/06/2014 VND
CTy CP bê tông Vinaconex Phan vũ	49,00%	49,00%	36.541.080.422
CTy CP đầu tư và xây dựng số 45	49,00%	49,00%	40.430.398.927
CTy CP Xuân Mai Đà Nẵng	49,00%	49,00%	24.500.000.000
Tổng cộng			101.471.479.349
10. Đầu tư dài hạn khác		Đơn vị tính: VND	
			30/06/2014 VND
Cho vay dài hạn			57.901.234.956
Cty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ vay theo khế ước			27.389.979.316
Cty CP sản xuất bao bì và hàng nhập khẩu			30.511.255.640
Đầu tư cổ phiếu OTC: trong đó			2.557.150.000
Công ty cổ phần Khách sạn Suối Mơ			1.835.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển điện Miền Bắc 2			722.150.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam			186.500.000

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

(tiếp theo)

Đầu tư góp vốn xây dựng nhà	120.190.125.232	114.190.125.232
Công ty CP Sông Đà 1.01	8.991.930.232	8.991.930.232
Cty CP ĐTXD nhà ở Sơn An (góp vốn đầu tư XD TNT Tam Hòa)	29.970.755.000	29.970.755.000
Cty TNHH Nam Hoàn Vũ Phong Phú (góp vốn HTKD XD CC Quận 9)	37.750.000.000	37.750.000.000
Cty TNHH SXKD Hai Thành (Công trình Bình trị Đông B)	37.477.440.000	37.477.440.000
Cty TNHH Thương mại - Tư vấn và xây dựng Việt Hưng	6.000.000.000	
Tổng cộng	180.648.510.188	144.323.754.548
11. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công ty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ	36.541.080.422	61.325.600.000
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45	40.430.398.927	49.963.000.000
Công ty CP Xuân Mai Đà Nẵng	17.154.523.196	14.420.905.282
Công ty CP du lịch khách sạn Suối Mơ	1.835.000.000	1.617.448.138
Tổng cộng	95.961.002.545	127.326.953.420
12. Chi phí trả trước dài hạn	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
	15.684.768.304	8.678.233.194
Nhà Panel		44.218.337
Thiết bị Văn Phòng	770.321.654	742.621.905
Phí bảo trì nhà CT2 NTN	254.435.616	310.976.868
Phí môi giới nhà CT2 Hành chính	11.421.731.707	4.293.591.308
Shoroom nhà CT2 hành chính	3.238.279.327	3.238.279.327
Chi nhánh Xuân Mai		48.545.449
Tổng cộng	15.684.768.304	8.678.233.194
13. Vay và nợ ngắn hạn	30/06/14	01/01/14
	VND	VND
Vay ngắn hạn	436.908.028.882	236.680.590.385
Văn phòng Công ty vay	431.689.583.763	223.202.529.621
Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	39.190.227.997	71.561.059.102
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Láng Hoà Lạc	45.948.953.069	64.762.494.213
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Hà Nội	213.202.553.631	58.312.343.629
Vay của các tổ chức: trong đó	133.347.849.066	28.566.632.677
Cty CP xây lắp Xuân Mai	6.877.000.000	20.000.000.000
Cty CP cơ điện Xuân Mai	126.470.849.066	
Cty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai		8.566.632.677
Chi nhánh Xuân Mai vay	5.218.445.119	13.478.060.764
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Láng Hoà Lạc		5.720.779.002
Vay cá nhân	5.218.445.119	7.757.281.762
Nợ dài hạn hạn đến hạn trả	162.700.927.888	263.268.552.094
Văn phòng Công ty	162.700.927.888	263.268.552.094
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Láng Hoà Lạc	25.500.000.000	110.864.362.168

Mẫu số B09 - DN/HN

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

(tiếp theo)

Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	29.360.000.000	31.000.000.000
NH TMCP Quốc tế VN-CN Hà nội	1.400.000.000	1.400.000.000
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Hà Nội	105.409.237.888	26.834.593.954
NH TMCP Quân đội CN Tây Hà nội	1.031.690.000	93.169.595.972
Tổng cộng	599.608.956.770	499.949.142.479
14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	30/06/14 VND	01/01/14 VND
Số thuế phải nộp	8.170.361.856	14.433.709.167
Thuế GTGT	5.909.519.679	13.103.251.541
Thuế thu nhập doanh nghiệp	770.448.090	
Thuế thu nhập cá nhân	101.026.706	584.135.690
Thuế nhà đất	-	
Các loại thuế khác	1.389.367.381	746.321.936
Thuế GTGT được khấu trừ	(3.149.832.270)	(28.252.716.464)
Các khoản khác phải thu Nhà nước	(15.428.973)	(319.864.044)
Tổng cộng	5.005.100.613	(14.138.871.341)
15. Chi phí phải trả	30/06/14 VND	01/01/14 VND
Văn phòng Công ty	18.150.905.318	9.407.730.993
Trích trước chi phí lãi vay	2.074.140.128	4.713.334.065
Trích trước CP CT C7-8	146.708.662	1.715.691.878
Trích trước CPQL CT Núi Bài thơ (Cty CP XD số 9 Tlong)	434.316.501	
Trích trước chi phí ROSE		1.764.855.050
Trích trước thuế giáo, vận chuyển, cốp pha công trình C7-8		1.089.850.000
Trích trước phí kiểm toán		124.000.000
Trích trước CP TC cọc NM nhiệt điện TB (XMV)	963.636.364	
Trích trước CP TC cọc NM nhiệt điện TB (XMD)	2.636.363.636	
Trích trước CP TC cọc NM nhiệt điện TB (CNXM)	2.636.363.636	
Trích trước CP TC cọc NM nhiệt điện TB (XMT)	2.048.000.000	
Trích trước CP TC NM Simitomo Electronic (XMD)	3.969.280.819	
Trích trước CP TC NM Simitomo Electronic (XML)	2.887.202.272	
Trích trước CP TC NM Simitomo Electronic (XMV)	354.893.300	
Chi nhánh Xuân Mai	-	904.549.588
Trích trước chi phí ROSE		243.446.203
Trích trước tiền lương nghỉ phép CBCNV		651.173.385
Trích trước tiền lãi vay NHNH		9.930.000
Trích trước khác		
Tổng cộng	18.150.905.318	10.312.280.581

DN - BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

(tiếp theo)

	30/06/14 VND	01/01/14 VND
16. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
Công ty mẹ	3.657.201.827	2.719.497.725
Kinh phí công đoàn	965.488.929	992.304.746
Bảo hiểm xã hội	2.025.216.075	1.213.864.974
Bảo hiểm y tế	473.339.190	449.357.890
Bảo hiểm thất nghiệp	193.157.633	63.970.115
Các khoản phải trả khác	53.231.652.602	85.484.856.088
- Văn phòng Công ty	53.231.652.602	85.174.411.400
Nhóm dư có TK 141 Chuyển sang		941.932.983
CP ROSE	3.805.758.040	4.672.334.593
Công trình C7-8 TP HCM		13.536.323.592
Chi cục thuế Hà Đông	8.715.313.203	8.715.313.203
Chi cục thuế Hà Nội	903.960.362	903.960.362
Thủ lao HDQT	734.612.483	296.722.483
Khoản vay cán bộ công nhân viên	14.570.546.046	18.155.827.634
Phí bảo hành, bảo trì nhà	14.419.484.872	13.982.681.377
Công ty TNHH SXKD Hai Thành	3.000.000.000	3.000.000.000
Góp vốn mua nhà CT2 hành chính	3.586.584.752	18.600.031.223
Nộp lệ phí trước bạ CCXM (CNHD)	340.135.000	
Bồi thường thanh lý hợp đồng CT2HC	222.538.559	
Phải trả, phải nộp khác	2.932.719.285	1.010.373.242
Trợ cấp thôi việc		1.358.910.708
- Chi nhánh Xuân Mai	-	310.444.688
Tổng cộng	56.888.854.429	88.204.353.813
17. Vay và nợ dài hạn		
	30/06/14 VND	01/01/14 VND
Vay dài hạn	140.648.653.641	164.795.267.683
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Tây Hà nội		119.140.000
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Hà Nội	139.735.639.336	152.093.113.378
Ngân hàng TMCP Quốc tế VN-CN Hà nội	350.000.000	1.050.000.000
Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	563.014.305	11.533.014.305
Nợ dài hạn	140.648.653.641	164.795.267.683
Tổng cộng	140.648.653.641	164.795.267.683
18. Doanh thu chưa thực hiện		
	30/06/14 VND	01/01/14 VND
Văn phòng Công ty	54.689.196.311	52.045.221.165
CT nhà CT1 Ngõ Thi Nhậm	44.421.765.818	44.909.917.090
CT nhà 19T3 Kiến Hưng	4.339.294.471	3.589.704.643
CT nhà 19T5 Kiến Hưng	1.722.120.094	1.739.661.382
CT nhà 19T6 Kiến Hưng	4.206.015.928	1.805.938.050
Chi nhánh Xuân Mai	0	521.960.415
Cầu kiện CT nhà ở cao tầng N02-T1		521.960.415
Tổng cộng	54.689.196.311	52.567.181.580

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

(tiếp theo)

19. Vốn chủ sở hữu.

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

Diễn giải	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	199.982.400.000	62.734.116.794	(30.845.085)	(15.358.685.757)
Lãi/(lỗ) trong kỳ trước				(34.894.039.355)
Tăng khác				911.009.025
Giảm vốn trong kỳ trước				(69.394.399)
Giảm khác				
Số dư đầu năm nay	199.982.400.000	62.734.116.794	(30.845.085)	(49.411.110.486)
Tăng vốn trong kỳ này				53.023.262.210
Lãi/(lỗ) trong kỳ này				
Tăng khác				
Giảm khác				
Số dư cuối quý này	199.982.400.000	62.734.116.794	(30.845.085)	3.612.151.724

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ %	30/06/14 VND	01/01/14 VND
Vốn góp của Công ty TNHH Khải Hưng	51,00%	102.000.000.000	102.000.000.000
Vốn góp của Bà Nguyễn Thị Thu Huyền	9,67%	19.340.000.000	19.340.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	39,33%	78.642.400.000	78.642.400.000
Tổng cộng		199.982.400.000	199.982.400.000

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

	30/06/14 VND	01/01/14 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	199.982.400.000	199.982.400.000
Vốn góp cuối kỳ	199.982.400.000	199.982.400.000

d) Cổ phiếu

	30/06/14 VND	01/01/14 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	19.998.240	19.998.240
- Cổ phiếu phổ thông	19.998.240	19.998.240
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.760	1.760
- Cổ phiếu phổ thông	1.760	1.760
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.998.240	19.998.240
- Cổ phiếu phổ thông	19.998.240	19.998.240
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

f) Các quỹ của công ty

	30/06/14 VND	01/01/14 VND
Quỹ đầu tư phát triển	29.693.144.672	29.693.144.672
Quỹ dự phòng tài chính	7.464.553.786	7.464.553.786
Tổng cộng	37.157.698.458	37.157.698.458

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

(tiếp theo)

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

	6 tháng đầu năm		6 tháng đầu năm	
	2014		2013	
	VND		VND	
20. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Doanh thu xây lắp	55.039.677.834		11.649.478.961	
Doanh thu sản xuất công nghiệp và xây dựng	184.000.206.389		19.107.172.450	
Doanh thu kinh doanh bất động sản	12.084.201.009		58.079.802.879	
Doanh thu khác	2.835.393.541		1.738.676.682	
Tổng cộng	253.959.478.773		90.575.130.972	
21. Giá vốn hàng bán	6 tháng đầu năm		6 tháng đầu năm	
	2014		2013	
	VND		VND	
Giá vốn của xây lắp	46.994.072.835		5.993.072.102	
Giá vốn của sản xuất công nghiệp và xây dựng	154.318.489.174		14.571.149.381	
Giá vốn kinh doanh bất động sản	11.136.728.033		53.850.001.289	
Giá vốn khác	2.495.494.683		480.527.724	
Tổng cộng	214.944.784.725		74.894.750.496	
22. Doanh thu hoạt động tài chính	6 tháng đầu năm		6 tháng đầu năm	
	2014		2013	
	VND		VND	
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.545.099.349		1.965.277.104	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.523.000.000			
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	5.930.468			
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-		63.066.567	
Tổng cộng	5.074.029.817		2.028.343.671	
23. Chi phí tài chính	6 tháng đầu năm		6 tháng đầu năm	
	2014		2013	
	VND		VND	
Lãi tiền vay	20.295.195.559		9.201.232.815	
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	169.673.561		228.928	
Lỗ do bán chứng khoán, bán cổ phiếu đầu tư	34.477.062.651			
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	3.516.695.473			
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	(34.882.646.348)			
Chi phí tài chính khác	128.832.718			
Tổng cộng	23.704.813.614		9.201.461.743	
24. Thu nhập khác	6 tháng đầu năm		6 tháng đầu năm	
	2014		2013	
	VND		VND	
Bán tài sản cho Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	97.500.094.777			
Thu nhập từ thanh lý tài sản	526.122.917		7.790.182.260	
Lãi vật tư, lãi phạt trả chậm	2.243.113.342		3.308.738.737	
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	684.737.754		1.168.355.830	
Thu nhập khác	1.335.360.285		1.399.614.829	
Tổng cộng	102.289.429.075		13.666.891.656	

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014
(tiếp theo)

25.	Chi phí khác		6 tháng đầu năm 2014 VND	6 tháng đầu năm 2013 VND
	Giá trị còn lại của tài sản thanh lý		427.796.713	6.901.072.934
	GTCL của tài sản bán cho Cty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai		42.266.498.989	
	Chi phạt vi phạm chậm nộp thuế		1.601.409.867	287.076.170
	Chi phạt vi phạm hợp đồng		872.229.738	
	Khấu hao tài sản không phục vụ mục đích kinh doanh		556.837.652	349.866.000
	Lãi chậm thanh toán		1.193.010.985	3.648.406.107
	Chi phí khác		628.924.256	551.534.967
	Tổng cộng		47.546.708.200	11.737.956.178
26.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		6 tháng đầu năm 2014 VND	6 tháng đầu năm 2013 VND
	Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế		-	243.234.008
	Tổng cộng		-	243.234.008
27.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu		6 tháng đầu năm 2014 VND	6 tháng đầu năm 2013 VND
	Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông Công ty mẹ		53.023.262.210	3.524.082.570
	+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		53.023.262.210	3.524.082.570
	+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ		19.996.480	19.996.480
	+ Lãi/lỗ cơ bản trên cổ phiếu		2.652	176
VIII. Những thông tin khác				
28.	Thu nhập Ban giám đốc được hưởng		6 tháng đầu năm 2014 VND	6 tháng đầu năm 2013 VND
	Thu nhập Ban giám đốc được hưởng		1.913.291.050	853.681.437
29.	Số dư với các bên liên quan		6 tháng đầu năm 2014 VND	6 tháng đầu năm 2013 VND
27.1 Doanh Thu				
	Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú	Văn phòng Công ty	37.577.363.884	5.729.597.948
	Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai	Văn phòng Công ty	2.346.804.184	5.004.513.786
	Công ty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ	Văn phòng Công ty	693.559.500	7.381.818
	Công ty CP cơ giới vận tải Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty	148.837.500	139.183.636
	Công ty CP xây lắp Xuân Mai	Văn phòng Công ty	12.924.978.134	15.148.638.480
	Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45	Văn phòng Công ty	-	225.926.736
	Công ty CP Xuân Mai Đà Nẵng	Văn phòng Công ty	(101.843.023)	
	Công ty CP Cơ Điện Xuân Mai	Văn phòng Công ty	59.043.884	

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

(tiếp theo)

27.2 Mua hàng

Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú	Văn phòng Công ty	20.917.969.943	33.978.369.872
Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai	Văn phòng Công ty	5.254.874.229	17.297.086.641
Công ty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ	Văn phòng Công ty	5.252.429.529	290.553.632
Công ty CP cơ giới vận tải Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty	3.821.323.684	1.094.834.158
Công ty CP xây lắp Xuân Mai	Văn phòng Công ty	32.036.136.792	74.791.752.034
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45	Văn phòng Công ty	1.568.983.216	15.083.853.903
Công ty CP Cơ Điện Xuân Mai	Văn phòng Công ty	23.059.408.704	

27.3 Doanh Thu hoạt động tài chính

Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai	Văn phòng Công ty	-	340.448.312
Công ty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ	Văn phòng Công ty	1.536.858.771	2.071.173.293
Công ty CP cơ giới vận tải Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty	59.942.889	
Công ty CP xây lắp Xuân Mai	Văn phòng Công ty	1.261.167	6.750.000
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45	Văn phòng Công ty	812.518.543	1.125.675.929
- Cổ tức nhận được		2.809.000.000	10.081.500.000
Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú	Văn phòng Công ty		3.900.000.000
Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai	Văn phòng Công ty	1.911.000.000	2.437.500.000
Công ty CP cơ giới vận tải Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty		1.050.000.000
Công ty CP xây lắp Xuân Mai	Văn phòng Công ty	898.000.000	2.694.000.000

27.4 Chi phí tài chính

Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai	Văn phòng Công ty	285.076.881	738.587.093
Công ty CP xây lắp Xuân Mai	Văn phòng Công ty	850.627.777	
Công ty CP Cơ Điện Xuân Mai	Văn phòng Công ty	2.132.333.334	

27.5 Thu nhập khác

Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú	Văn phòng Công ty	443.823.974	
Công ty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ	Văn phòng Công ty	1.505.450.366	
Công ty CP cơ giới vận tải Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty	13.276.033	
Công ty CP xây lắp Xuân Mai	Văn phòng Công ty	669.888.692	
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	Văn phòng Công ty	97.500.094.777	
Công ty CP Xuân Mai Đà Nẵng	Văn phòng Công ty	737.662.976	

27.6 Chi phí khác

Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú	Văn phòng Công ty	1.185.043.262	
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	Văn phòng Công ty	42.266.498.989	
Công ty CP xây lắp Xuân Mai	Văn phòng Công ty	431.290.698	

27.5 Các khoản phải thu

30/06/14
VND

01/01/14
VND

Phải thu khách hàng

- Đối với khách hàng trong Công ty

Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú	Văn phòng Công ty	19.571.899.193	670.692.373
Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai	Văn phòng Công ty	1.728.627.359	2.347.393.898
Công ty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ	Văn phòng Công ty	41.400.013.698	31.535.161.922
Công ty CP cơ giới vận tải Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty	-	1.537.197.307
Công ty CP xây lắp Xuân Mai	Văn phòng Công ty	2.171.491.700	8.538.742.036
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45	Văn phòng Công ty	6.582.849.585	5.204.476.779
Công ty CP Xuân Mai Đà Nẵng	Văn phòng Công ty	20.825.388.031	17.883.058.052
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	Văn phòng Công ty	107.250.104.254	

DN - BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2014

(tiếp theo)

Trả trước cho người bán

Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai	Văn phòng Công ty	7.624.954.295
Công ty CP xây lắp Xuân Mai	Văn phòng Công ty	26.410.595.603
Công ty CP Cơ Điện Xuân Mai	Văn phòng Công ty	53.867.196.656

27.6 Các khoản phải trả

Phải trả người bán

Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú	Văn phòng Công ty	29.440.060.568	88.631.963.716
Công ty CP cơ giới vận tải Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty	5.348.682.295	5.418.823.287
Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai	Văn phòng Công ty	2.592.603.567	14.219.034.652
Công ty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ	Văn phòng Công ty	8.656.360.691	4.120.350.796
Công ty CP xây lắp Xuân Mai	Văn phòng Công ty	13.518.934.953	89.895.669.157
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45	Văn phòng Công ty	3.624.415.289	4.951.375.498
Công ty CP Cơ Điện Xuân Mai	Văn phòng Công ty	12.389.154.052	

Người mua trả tiền trước

Công ty CP xây lắp Xuân Mai	Văn phòng Công ty	35.750.647.544
Công ty CP Cơ Điện Xuân Mai	Văn phòng Công ty	219.107.015

30. Một số chỉ tiêu tài chính

Chỉ tiêu	ĐVT	6 tháng đầu năm 2014	
		Năm 2014	Năm 2013
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn			
1.1. Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	74,81	73,22
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	25,19	26,78
1.2. Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	83,67	80,69
- Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	16,33	19,31
2. Khả năng thanh toán			
2.1 Khả năng thanh toán tổng quát	Lần	1,20	1,24
2.2 Khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	0,89	1,00
2.3 Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,47	0,39
3. Tỷ suất sinh lời			
3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Doanh thu	%	20,88	5,74
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu	%	20,88	4,88
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Tổng tài sản	%	2,85	1,28
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	2,85	1,09
3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH	%	17,47	5,65

Hà Nội, Ngày 20 tháng 7 năm 2014.

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
XUÂN MAI**

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Trịnh Thị Chung Thuý

Mai Văn Định

www.xmcc.com.vn



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Trung Thắng