



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.

Tel: 024 73 038 866. Fax: 024 73 078 866. Web: xmcc.com.vn;

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ 9 THÁNG NĂM 2018

Hà Nội, tháng năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	30/09/18	01/01/18
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.602.015.143.107	2.227.651.730.808
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		446.011.172.501	291.755.834.965
1. Tiền	111	VI.1	26.011.172.501	111.755.834.965
2. Các khoản tương đương tiền	112		420.000.000.000	180.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	VI.3	1.397.378.758.839	1.267.475.718.247
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		779.060.593.390	870.104.310.382
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		400.142.112.068	181.277.480.248
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		129.850.000.000	129.850.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		130.429.646.959	128.347.521.195
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(42.103.593.578)	(42.103.593.578)
8. Tài khoản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	VI.7	749.494.539.807	666.680.134.660
1. Hàng tồn kho	141		749.494.539.807	666.680.134.660
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.130.671.960	1.740.042.936
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13 (a)	7.476.446.059	1.740.042.936
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.253.658.684	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		400.567.217	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.835.797.857.609	1.495.445.289.994
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		633.846.368.157	454.704.079.134
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		4.047.414.800	10.795.914.800
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	30/09/18	01/01/18
1	2	3	4	5
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		629.798.953.357	443.908.164.334
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		219.124.459.696	193.669.918.506
1. Tài sản cố định hữu hình	221		192.038.580.266	164.021.965.500
- Nguyên giá	222		235.228.121.166	195.063.054.924
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(43.189.540.900)	(31.041.089.424)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		26.670.791.979	29.071.163.259
- Nguyên giá	225		31.833.001.347	31.833.001.347
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(5.162.209.368)	(2.761.838.088)
3. Tài sản cố định vô hình	227		415.087.451	576.789.747
- Nguyên giá	228		761.832.500	761.832.500
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(346.745.049)	(185.042.753)
III. Bất động sản đầu tư	230		177.831.239.388	181.168.403.379
- Nguyên giá	231		193.477.066.206	193.477.066.206
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(15.645.826.818)	(12.308.662.827)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		30.656.174.776	18.956.565.184
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		16.546.259.964	16.584.441.783
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		14.109.914.812	2.372.123.401
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		773.314.663.382	646.262.042.544
1. Đầu tư vào công ty con	251		406.626.505.965	368.869.137.544
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		274.901.153.927	184.901.153.927
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		159.257.150.000	159.257.150.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(67.470.146.510)	(66.765.398.927)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.024.952.210	684.281.247
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.024.952.210	684.281.247
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270		4.437.813.000.716	3.723.097.020.802

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	30/09/18	01/01/18
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		3.846.359.216.206	3.217.595.937.978
I. Nợ ngắn hạn	310		2.582.939.123.879	2.091.888.838.810
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		792.410.790.596	679.422.513.613
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		922.623.885.522	221.742.099.545
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		36.111.739.124	45.288.623.573
4. Phải trả người lao động	314		15.965.318.703	22.582.340.316
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		125.019.144.533	96.403.596.300
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		4.211.574.172	2.638.886.711
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		134.859.071.469	103.649.100.722
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		546.168.096.979	919.544.272.159
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.569.502.781	617.405.871
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1.263.420.092.327	1.125.707.099.168
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		55.026.104.693	55.991.528.807
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		10.236.267.976	75.102.409.646
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		1.198.157.719.658	994.613.160.715
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		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	30/09/18	01/01/18
1	2	3	4	5
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		591.453.784.510	505.501.082.824
I. Vốn chủ sở hữu	410		591.453.784.510	505.501.082.824
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		549.919.800.000	399.947.090.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(30.845.085)	(30.845.085)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
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		41.564.829.595	105.584.837.909
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		7.893.972.981	33.866.288.302
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		33.670.856.614	71.718.549.607
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	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 = 300 + 400)	440		4.437.813.000.716	3.723.097.020.802

Hà Đông, ngày 14 tháng 11 năm 2018

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Đỗ Vũ Mai Nhung

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Trưởng đơn vị

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Kim Mạnh Hà

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/9/2018

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	1.281.551.680.190	1.194.778.529.541
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2	217.859.270	619.620.427
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		1.281.333.820.920	1.194.158.909.114
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	1.162.420.777.950	1.071.639.075.636
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		118.913.042.970	122.519.833.478
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	41.761.486.959	16.316.472.623
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	71.203.633.796	67.455.870.963
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		63.598.700.703	63.375.930.872
8. Chi phí bán hàng	25	VII.8b	2.760.751.321	2.315.618.316
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8a	40.250.809.158	53.229.565.502
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh: {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		46.459.335.654	15.835.251.320
11. Thu nhập khác	31	VII.6	1.027.191.862	1.203.702.344
12. Chi phí khác	32	VII.7	6.016.498.989	2.299.376.281
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(4.989.307.127)	(1.095.673.937)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		41.470.028.527	14.739.577.383
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	7.799.171.913	5.352.449.434
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		33.670.856.614	9.387.127.949
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		612,0	235,0
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Đỗ Vũ Mai Nhung

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Hà Đông, ngày 14 tháng 11 năm 2018

Trưởng đơn vị

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Kim Mạnh Hà

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/9/2018

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		41.470.028.527	14.739.577.383
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		18.586.995.711	12.877.316.056
- Các khoản dự phòng	03		(704.747.583)	23.775.842.094
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		173.578.207	41.011.380
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(40.270.059.781)	(16.396.871.099)
- Chi phí lãi vay	06		63.598.700.703	63.375.930.872
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		82.854.495.784	98.412.806.686
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(385.078.012.764)	(334.953.162.023)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(82.776.223.328)	(273.746.492.770)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		903.652.830.229	335.221.237.177
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(421.678.358)	208.717.720
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(86.372.337.080)	(67.275.557.845)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(10.920.580.431)	(10.148.823.703)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	126.642.634
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(6.268.798.506)	(4.974.813.943)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		414.669.695.546	(257.129.446.067)
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		(52.442.164.321)	(117.916.198.988)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		280.300.000	1.217.416.273
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(2.200.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	627.419.583
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(127.757.368.421)	(31.007.899.646)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		32.285.515.708	14.315.398.105
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(147.633.717.034)	(134.963.864.673)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/9/2018

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
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	99.982.370.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	
3. Tiền thu từ đi vay	33		723.210.659.052	1.066.972.082.248
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(893.042.275.289)	(766.349.763.799)
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35		(2.587.472.739)	(10.348.462.133)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(40.343.922.000)	(28.540.919.750)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(112.780.640.976)	361.715.306.566
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		154.255.337.536	(30.378.004.174)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		291.755.834.965	191.356.014.157
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		446.011.172.501	160.978.009.983

Hà Đông, ngày 11 tháng 11 năm 2018

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Đỗ Vũ Mai Nhung

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Trưởng đơn vị

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Kim Mạnh Hà

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Là Công ty cổ phần.

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

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

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

- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 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;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười bảy ngày 15/08/2014;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười tám ngày 20/05/2015;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười chín ngày 04/01/2016;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần hai mươi ngày 03/03/2016;

- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần hai mươi mốt ngày 15/4/2016;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần hai mươi hai ngày 10/5/2017;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần hai mươi ba ngày 27/4/2018;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần hai mươi tư ngày 11/9/2018.

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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp; Thi công xây dựng cầu, đường, công trình 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 đi thuê: Hoạt động kinh doanh bất động sản và dịch vụ thương mại;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng: Thiết kế, gia công chế tạo thiết bị nâng (Không bao gồm thiết kế phương tiện vận tải);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh (trừ mặt hàng nhà nước cấm);
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét: Khai thác đá (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước cho phép);
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình: Kinh doanh dược - quầy thuốc;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Kinh doanh xăng dầu;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị: Chế tạo lắp đặt, sửa chữa, bảo dưỡng các thiết bị, dây chuyền công nghệ, thiết bị tự động hoá trong xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu: Tư vấn đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng;
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ: Kinh doanh vận chuyển hàng hoá, vận chuyển hàng siêu trường, siêu trọng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Kinh doanh vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông, các loại ống cấp và thoát nước;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: Chuyển giao công nghệ mới, thiết bị tự động hoá trong xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa: Khám chữa bệnh - phòng khám đa khoa;

- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống;
- Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác: Cho thuê máy móc và thiết bị nông lâm nghiệp, cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng, cho thuê máy móc và thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính);
- Hoạt động của các cơ sở thể thao: Kinh doanh bể bơi, sân tennis;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu: Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển, cho thuê các thiết bị thư giãn;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản (không bao gồm môi giới, định giá, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản);
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét: Sản xuất vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông, các loại ống cấp thoát nước;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật: Dịch vụ thí nghiệm vật liệu xây dựng.
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện).
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ loại cốm).
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông (Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ hoạt động sản xuất kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp

6.1 Chi nhánh của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai chi nhánh Miền Nam

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

Tel: (84-)

Fax: (84-)

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

6.2.1 Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú

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

Tel: (84-211) 3 895 576

Fax: (84-211) 3 895 574

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1903000500 thay đổi lần thứ 6 ngày 08/7/16, 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: 35.375.350.000 đồng chiếm tỷ lệ 85,65%.

6.2.2 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: (84-24) 62 511 026 Fax: (84-24) 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 14 ngày 20/10/2017, 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: 22.554.000.000 đồng chiếm tỷ lệ 86,54%.

6.2.3 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: (84-024) 23 220 339 Fax: (84-024) 23 220 341

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104361561 ngày 08/01/2010, thay đổi lần thứ 6 ngày 01/8/2018, vốn điều lệ của Công ty là 23.650.000.000 đồng, Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai góp 17.960.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 83,53%.

6.2.4 Công ty CP cơ giới vận tải Xuân Mai

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

Tel: (84-024) 33 720 932 Fax: (84-024) 33 725 504

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104367524 thay đổi lần 3 ngày 01/10/2014, vốn điều lệ của Công ty là 9.000.000.000 đồng. Vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 7.000.000.000 đồng và chiếm tỷ lệ 77,78%.

6.2.5 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.

Tel: (84-024) 33 820 555 Fax: (84-024) 33 820 555

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106379356 do sở kế hoạch đầu tư TP Hà Nội cấp ngày 02/12/2013 thay đổi lần 2 ngày 13/4/2015, vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng, vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là 97.000.000.000 đồng chiếm tỷ lệ 97%.

6.2.6 Công ty TNHH một thành viên bê tông Xuân Mai

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

Tel: (84-024) 33 840 388 Fax: (84-024) 33 840 117

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106579919 ngày 23/06/2014 thay đổi lần 1 ngày 10/10/2017. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng.

6.2.7 Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh BDS Xuân Mai

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

Tel: (84-024) Fax: (84-024)

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106810935 ngày 02 tháng 4 năm 2015. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 89.959.787.544 đồng, vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là 88.959.787.544 đồng chiếm tỷ lệ 98,89%.

6.2.8 Công ty TNHH một thành viên Xuân Mai Thanh Hóa

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

Tel: 84- 988 595 689 Fax:

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2802482746 ngày 14/9/2017. Đến thời điểm hiện tại số vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 37.757.368.421 đồng.

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

6.3.1 Công ty CP bê tông Xuân Mai Miền Nam

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

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

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

6.3.2 Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Điện thoại: (84-0283) 925 6414 Fax:

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

a) Chứng khoán kinh doanh.

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

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc.

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

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

c) Các khoản cho vay;

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

d) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác;

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

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

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

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

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

5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn 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, Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

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

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thỏa 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

5.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

Thuế TNDN hoãn lại phải trả

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

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

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.

Các chi phí thực tế đã phát sinh có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán và được kết chuyển dần vào chi phí SXKD của các kỳ kế toán sau, bao gồm các loại chi phí: Công cụ, dụng cụ, đồ dùng cho thuê liên quan đến hoạt động kinh doanh trong nhiều kỳ kế toán, Chi phí sửa chữa TSCĐ phát sinh một lần có giá trị lớn doanh nghiệp không thực hiện trích trước chi phí sửa chữa lớn TSCĐ, phân bổ tối đa không quá 3 năm, các khoản chi phí trả trước khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

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

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

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

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

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

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

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

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

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

15. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.

16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.
- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.
- Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:
 - + Nếu sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán coi đây là sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo.
 - + Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

19. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

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

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

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

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

20. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.

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

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

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

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

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

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

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

23. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

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

			Đơn vị tính: Vnd							
			Cuối kỳ		Đầu kỳ					
1. Tiền										
- Tiền mặt			14.624.032.539		113.508.353					
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn			11.387.139.962		111.642.326.612					
Cộng			26.011.172.501		111.755.834.965					
2. Các khoản đầu tư tài chính										
			Cuối kỳ		Đầu kỳ					
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng			
a) Chứng khoán kinh doanh										
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	549.850.000.000	546.550.000.000	(3.300.000.000)		309.850.000.000	193.550.000.000	(3.300.000.000)			
b1) Ngắn hạn	549.850.000.000	546.550.000.000	(3.300.000.000)		309.850.000.000	193.550.000.000	(3.300.000.000)			
- Tiền gửi có kỳ hạn	420.000.000.000	420.000.000.000	-		180.000.000.000	180.000.000.000	-			
NH Đầu tư và Phát triển Hà Tây	420.000.000.000	420.000.000.000			180.000.000.000	180.000.000.000				
- Trái phiếu										
- Các khoản đầu tư khác	129.850.000.000	126.550.000.000	(3.300.000.000)		129.850.000.000	13.550.000.000	(3.300.000.000)			
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	13.050.000.000	13.050.000.000			13.050.000.000	13.050.000.000				
Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng Megastar	3.300.000.000	-	(3.300.000.000)		3.300.000.000	-	(3.300.000.000)			
Công ty CP Xuân Mai - Đà Nẵng	500.000.000	500.000.000			500.000.000	500.000.000				
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại VT	113.000.000.000	113.000.000.000			113.000.000.000					
b2) Dài hạn	-	-	-		-	-	-			
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			Cuối kỳ		Đầu kỳ					
- Đầu tư vào công ty con	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	100,00%	100,00%	100.000.000.000		100.000.000.000	100,00%	100,0%	100.000.000.000		100.000.000.000
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	85,65%	85,65%	35.395.350.000		35.395.350.000	85,65%	85,65%	35.395.350.000		35.395.350.000
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	97,00%	97,00%	97.000.000.000		97.000.000.000	97,00%	97,00%	97.000.000.000		97.000.000.000
Công ty CP đầu tư và KD BDS Xuân Mai	98,89%	98,89%	88.959.787.544		88.959.787.544	98,89%	98,89%	88.959.787.544		88.959.787.544
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	83,53%	83,53%	17.960.000.000		17.960.000.000	83,53%	83,53%	17.960.000.000		17.960.000.000
Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai	86,54%	86,54%	22.554.000.000		22.554.000.000	86,54%	86,54%	22.554.000.000		22.554.000.000
Cty 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
Cty TNHH một TV Xuân Mai Thanh Hóa	100,00%	100,00%	37.757.368.421		37.757.368.421					
			406.626.505.965		406.626.505.965			368.869.137.544		368.869.137.544

- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	Cuối kỳ					Đầu kỳ				
	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty CP bê tông Xuân Mai Miền Nam	49,0%	49,0%	40.430.398.927	(40.430.398.927)	-	49,0%	49,0%	40.430.398.927	(40.430.398.927)	-
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	49,0%	49,0%	24.500.000.000	(24.500.000.000)	-	49,0%	49,0%	24.500.000.000	(24.500.000.000)	-
Công ty CP đầu tư PT đô thị Sơn An	32,1%	32,1%	29.970.755.000		29.970.755.000	32,1%	32,1%	29.970.755.000		29.970.755.000
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Xuân Mai Sài Gòn	20,0%	20,0%	180.000.000.000	(704.747.583)	179.295.252.417	20,0%	20,0%	90.000.000.000		90.000.000.000
			274.901.153.927	(65.635.146.510)	209.266.007.417			184.901.153.927	(64.930.398.927)	119.970.755.000
			-					-		
- Đầu tư vào đơn vị khác	Cuối kỳ					Đầu kỳ				
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý			Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý		
Công ty cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	1.835.000.000	(1.835.000.000)				1.835.000.000	(1.835.000.000)			
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện miền Bắc 2	722.150.000		722.150.000			722.150.000		722.150.000		
Công ty CP Điện Việt Lào	156.700.000.000		156.700.000.000			156.700.000.000		156.700.000.000		
	159.257.150.000	(1.835.000.000)	157.422.150.000			159.257.150.000	(1.835.000.000)	157.422.150.000		
3. Phải thu của khách hàng	Cuối kỳ					Đầu kỳ				
	Giá trị	Dự phòng	%			Giá trị	Dự phòng	%		
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	779.060.593.390	(37.818.347.050)				870.104.310.382	(37.818.347.050)			
- Phải thu của khách hàng chiếm 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng.	310.736.528.701					416.536.849.169				
Cty CP tập đoàn ĐT và thương mại Thăng Long	102.920.033.340		13,21%			141.050.657.318		16,21%		
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại VT	103.931.980.249		13,34%			96.202.753.011		11,06%		
Công ty TNHH Bất động sản và Xây dựng Việt Hưng	103.884.515.112		13,33%			179.283.438.840		20,60%		
- Phải thu của khách hàng khác	277.082.326.779	(9.928.653.182)				325.520.707.391	(9.428.653.182)			
- Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	191.241.737.910	(27.889.693.868)				128.046.753.822	(28.389.693.868)			
+ Công ty con	111.752.750.639					87.311.511.704				
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	74.543.314.255		9,57%			61.233.210.010		7,04%		
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	25.136.426.157		3,23%			15.901.883.914		1,83%		
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	10.068.056.739		1,29%			8.447.978.102		0,97%		
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BDS Xuân Mai			0,00%					0,00%		
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	221.629.098		0,00%					0,00%		
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	1.783.324.390		0,23%			1.728.439.678		0,20%		

+ Công ty liên kết	81.833.851.820	(27.889.693.868)		40.735.242.118	(28.389.693.868)	4,68%
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	10.536.504.681	(7.336.255.443)	1,35%	10.536.504.681	(7.336.255.443)	1,21%
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	20.873.729.142	(20.553.438.425)	2,68%	21.373.729.142	(21.053.438.425)	2,46%
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	6.825.008.295		0,88%	8.825.008.295		1,01%
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	43.598.609.702		5,60%			
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	4.047.414.800			10.795.914.800		
- Phải thu của khách hàng chiếm 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng.						
- Phải thu của khách hàng khác						
- Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	4.047.414.800			10.795.914.800		
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	4.047.414.800		0,52%	10.795.914.800		1,24%
4. Phải thu khác		Cuối kỳ			Đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng		Giá trị	Dự phòng	
a) Ngắn hạn	130.429.646.959	(985.246.528)		128.347.521.195	(985.246.528)	
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;	4.077.631.515			4.122.000.000		
- Phải thu người lao động; (Nợ tạm ứng cá nhân)	47.439.227.786			36.455.230.942		
- Ký cược, ký quỹ;	587.688.985			424.406.132		
- Phải thu khác.	78.325.098.673	(985.246.528)		87.345.884.121	(985.246.528)	
<i>Dự án Tân Phú, Quận 9, TPHCM (Nguyễn Công Dẫn)</i>	<i>18.690.000.000</i>			<i>19.209.000.000</i>		
<i>Dự án Biệt thự nhà vườn khu đất Nhà Bè (Trần Hoa Mai)</i>	<i>8.750.000.000</i>			<i>17.500.000.000</i>		
<i>Dự án khu đất xã Vĩnh Lộc B, Bình Chánh (Trần Văn Bắc)</i>	<i>13.225.408.000</i>			<i>13.225.408.000</i>		
<i>Cty TNHH MTV cơ khí và XD Megastar</i>	<i>985.246.528</i>	<i>(985.246.528)</i>		<i>985.246.528</i>	<i>(985.246.528)</i>	
<i>Công ty CP SX bao bì và Hàng Xuất khẩu</i>	<i>8.465.222.420</i>			<i>8.465.222.420</i>		
<i>Công ty cổ phần Bê tông Phan Vũ Hải Dương</i>	<i>10.385.297.030</i>			<i>10.385.297.030</i>		
<i>Cty TNHH MTV Đầu Tư Phát Triển Nhà và Hạ Tầng Vinacomin</i>	<i>6.073.103.042</i>			<i>6.073.103.042</i>		
<i>CTy TNHH TM - tư vấn & XD Việt Hưng</i>	<i>10.000.000.000</i>			<i>10.000.000.000</i>		
<i>Phải thu khác</i>	<i>1.750.821.653</i>			<i>1.502.607.101</i>		
b) Dài hạn	629.798.953.357			443.908.164.334		
- Ký cược, ký quỹ;	53.410.000.000			53.410.000.000		
- Phải thu khác.	576.388.953.357			390.498.164.334		
<i>Công ty TNHH Thương mại Nam Hoàn Vũ Phong Phú</i>	<i>18.875.000.000</i>			<i>32.750.000.000</i>		
<i>Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành</i>	<i>6.950.012.623</i>			<i>6.950.012.623</i>		
<i>Cty CP Sông Đà 1.01 Góp vốn đầu tư XD DA nhà ở Hemisco</i>	<i>8.991.930.232</i>			<i>8.991.930.232</i>		
<i>CTy TNHH Thương mại - Tư vấn và xây dựng Việt Hưng</i>	<i>6.000.000.000</i>			<i>6.000.000.000</i>		
<i>TCT phát thanh truyền hình thông tin EMICO hợp đồng 198</i>	<i>50.594.965.839</i>			<i>55.594.965.839</i>		
<i>CTy CP sản xuất bao bì và hàng xuất khẩu</i>	<i>484.977.044.663</i>			<i>280.211.255.640</i>		
	760.228.600.316	(985.246.528)		572.255.685.529	(985.246.528)	

5. Tài sản thiếu chờ xử lý

6. Nợ xấu

7. Hàng tồn kho:

- Nguyên liệu, vật liệu;
- Công cụ, dụng cụ;
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;
- Hàng hóa;

Cuối kỳ	
Giá gốc	Dự phòng
12.664.128.174	
82.428.252	
735.156.271.103	
1.591.712.278	
749.494.539.807	

8. Tài sản dở dang dài hạn

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

Nhà 19T2 Chung cư Vĩnh Phúc
CP chung Khu Vĩnh Phúc

Cuối kỳ	
Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi
16.546.259.964	16.546.259.964
8.244.843.846	8.244.843.846
8.301.416.118	8.301.416.118

b) Xây dựng cơ bản dở dang

- Mua sắm;
- Xây dựng cơ bản

Dầu tư hệ thống phần mềm

Dầu tư dây chuyền sản xuất tấm tường bê tông Acotec 2

Cuối kỳ
14.109.914.812
-
14.109.914.812
138.288.000
13.971.626.812

Đầu kỳ	
Giá gốc	Dự phòng
718.678.944	
46.951.095	
665.248.758.572	
665.746.049	
666.680.134.660	

Đầu kỳ	
Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi
16.584.441.783	16.584.441.783
8.244.843.846	8.244.843.846
8.339.597.937	8.339.597.937

Đầu kỳ
2.372.123.401

2.372.123.401
138.288.000
2.233.835.401

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	98.183.172.997	73.127.022.830	13.427.311.760	9.965.247.337	360.300.000	195.063.054.924
- Mua trong năm		38.000.000.000	2.278.722.910	379.100.000	46.550.000	40.704.372.910
- Đầu tư XD CB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán			(470.337.668)	(68.969.000)		(539.306.668)
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	98.183.172.997	111.127.022.830	15.235.697.002	10.275.378.337	406.850.000	235.228.121.166
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	10.577.968.229	11.126.479.375	4.714.531.796	4.385.299.943	236.810.081	31.041.089.424
- Khấu hao trong năm	2.561.594.418	7.982.561.853	1.275.605.919	794.620.955	73.374.999	12.687.758.144
- Thanh lý, nhượng bán			(470.337.668)	(68.969.000)		(539.306.668)
Số dư cuối năm	13.139.562.647	19.109.041.228	5.519.800.047	5.110.951.898	310.185.080	43.189.540.900
III. Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm	87.605.204.768	62.000.543.455	8.712.779.964	5.579.947.394	123.489.919	164.021.965.500
- Tại ngày cuối năm	85.043.610.350	92.017.981.602	9.715.896.955	5.164.426.439	96.664.920	192.038.580.266

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:	256.258.429.618
Tầng 3 tòa nhà CT2 Ngõ Thì Nhậm - Hà Đông: 1.568 m2	15.101.932.549
Trụ sở văn phòng CT2 Tô Hiệu phần xây dựng	60.436.233.572
Hạ tầng Trung tâm thương mại Xuân Mai	4.316.450.145
Sân Tennis khu TT Thương Mại Xuân Mai	423.200.327
Trạm trộn 75m3 phần xây dựng	4.394.806.298
Trạm trộn 120m3 phần xây dựng	2.105.275.980
Dây chuyền SX tấm tường Acotec	61.399.486.658
Vận Thăng	5.768.498.276
Cầu tháp	14.468.758.918
Ô tô 7 chỗ	3.223.805.288
Bể bơi CT2 Hành chính	1.222.676.807
Các lô dịch vụ tại tầng 1,2,3,5 CT2 Hành Chính	83.397.304.800
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	5.841.569.137

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm				761.832.500		761.832.500
- Mua trong năm						
Số dư cuối năm				761.832.500		761.832.500
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm				185.042.753		185.042.753
- Khấu hao trong năm				161.702.296		161.702.296
Số dư cuối năm				346.745.049		346.745.049
- Tại ngày đầu năm				576.789.747		576.789.747
- Tại ngày cuối năm				415.087.451		415.087.451

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng:	61.500.000
---	------------

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ		31.833.001.347			31.833.001.347
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ		31.833.001.347			31.833.001.347
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ		2.761.838.088			2.761.838.088
- Khấu hao trong kỳ		2.400.371.280			2.400.371.280
Số dư cuối kỳ		5.162.209.368			5.162.209.368
III. Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu kỳ		29.071.163.259			29.071.163.259
- Tại ngày cuối kỳ		26.670.791.979			26.670.791.979

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	193.477.066.206			193.477.066.206
- Nhà	191.643.050.999			191.643.050.999
- Cơ sở hạ tầng	1.834.015.207			1.834.015.207
Giá trị hao mòn lũy kế	12.308.662.827	3.337.163.991		15.645.826.818
- Nhà	11.834.875.567	3.199.612.851		15.034.488.418
- Cơ sở hạ tầng	473.787.260	137.551.140		611.338.400
Giá trị còn lại	181.168.403.379		3.337.163.991	177.831.239.388
- Nhà	179.808.175.432		3.199.612.851	176.608.562.581
- Cơ sở hạ tầng	1.360.227.947		137.551.140	1.222.676.807
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

13. Chi phí trả trước

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn	7.476.446.059	1.740.042.936
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	320.912.433	221.251.483
- Thuế TNDN	7.028.873.432	1.485.791.454
- Chi phí mua bảo hiểm	14.346.444	32.999.999
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	112.313.750	
b) Dài hạn	1.024.952.210	684.281.247
- Chi phí thành lập doanh nghiệp		
- Chi phí mua bảo hiểm;		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	621.228.053	276.076.920
- Các khoản khác	403.724.157	408.204.327
Chi phí đầu tư cho thuê nhà trả tại CTI Ngô Thị Nhậm	89.779.008	359.116.041
Chi phí khác	313.945.149	49.088.286
Cộng	8.501.398.269	2.424.324.183

14. Tài sản khác

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
--	---------	--------

15. Vay và nợ thuê tài chính

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	546.168.096.979	546.168.096.979	507.666.100.109	881.042.275.289	919.544.272.159	919.544.272.159
- Vay ngắn hạn NH Liên Việt - CN Hà Nội - PGD Hà Đông ^(a)	72.160.000.000	72.160.000.000	72.880.000.000	175.386.000.000	174.666.000.000	174.666.000.000
- Vay ngắn hạn NH Đầu tư và Phát triển SGD I	96.739.022.664	96.739.022.664	92.895.377.972	205.723.873.286	209.567.517.978	209.567.517.978
- Vay ngắn hạn NH Đầu tư và Phát triển Hà Tây ^(b)	326.763.249.774	326.763.249.774	317.588.838.509	370.458.531.238	379.632.942.503	379.632.942.503
- Nợ dài hạn đến hạn trả NH Liên Việt				118.513.698.026	118.513.698.026	118.513.698.026
- Nợ dài hạn đến hạn trả NH Đầu tư và PT Hà Tây	26.060.154.360	26.060.154.360	11.195.154.360	6.845.000.000	21.710.000.000	21.710.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả - Vietcombank	2.587.472.739	2.587.472.739	1.724.981.826	2.587.472.739	3.449.963.652	3.449.963.652
- Vay ngắn hạn các tổ chức	20.500.000.000	20.500.000.000	9.500.000.000		11.000.000.000	11.000.000.000
- Vay ngắn hạn khác	1.358.197.442	1.358.197.442	1.881.747.442	1.527.700.000	1.004.150.000	1.004.150.000
b) Vay dài hạn	193.966.109.504	193.966.109.504	26.474.029.400	23.195.154.360	190.687.234.464	190.687.234.464
- Ngân hàng Bưu điện Liên Việt						
+ Dự án HH2 Dương Nội						
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	115.607.742.472	115.607.742.472	26.474.029.400	11.195.154.360	100.328.867.432	100.328.867.432
+ Đầu tư cổ phiếu công ty CP Điện Việt Lào ^(c)	67.190.000.000	67.190.000.000			67.190.000.000	67.190.000.000
+ Đầu tư công nghệ tấm tường bê tông rỗng tiền chế Acotec ^(d)	18.573.299.042	18.573.299.042		4.000.000.000	22.573.299.042	22.573.299.042
+ Đầu tư thiết bị năm 2017	6.899.509.650	6.899.509.650		921.713.300	7.821.222.950	7.821.222.950
+ Đầu tư 02 vận thăng lồng	908.117.755	908.117.755		265.154.360	1.173.272.115	1.173.272.115
+ Đầu tư 02 cầu tháp	1.241.073.325	1.241.073.325		330.000.000	1.571.073.325	1.571.073.325
+ Đầu tư Acotec giai đoạn 3	20.795.742.700	20.795.742.700	26.474.029.400	5.678.286.700		
- Ngân hàng Vietcombank Chi nhánh Hà Tây						
+ Đầu tư công nghệ tấm tường bê tông rỗng tiền chế Acotec giai đoạn 2						
- Vay dài hạn các tổ chức	78.358.367.032	78.358.367.032		12.000.000.000	90.358.367.032	90.358.367.032
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	78.358.367.032	78.358.367.032		12.000.000.000	90.358.367.032	90.358.367.032
- Vay dài hạn đối tượng khác						
Cộng (a)+(b)	740.134.206.483	740.134.206.483	534.140.129.509	904.237.429.649	1.110.231.506.623	1.110.231.506.623

c) Các khoản nợ thuê tài chính

Thời hạn	Năm nay			Năm trước		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Trên 1 năm đến 5 năm	3.970.498.481	1.383.025.742	2.587.472.739	14.017.599.200	1.944.155.241	12.073.443.959

Giá trị nợ thuê tài chính

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá đánh giá lại	Giá gốc	Giá đánh giá lại	Giá gốc
- Gốc nợ thuê tài chính	12.074.872.783	12.074.872.783	13.799.854.609	13.799.854.609

- Lãi thuê tài chính phải trả

-

d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

d) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- <i>Vay ngắn hạn</i>	20.500.000.000	20.500.000.000	9.500.000.000		11.000.000.000	11.000.000.000
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	20.500.000.000	20.500.000.000	9.500.000.000		11.000.000.000	11.000.000.000
- <i>Vay dài hạn</i>	78.358.367.032	78.358.367.032		12.000.000.000	90.358.367.032	90.358.367.032
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	78.358.367.032	78.358.367.032		12.000.000.000	90.358.367.032	90.358.367.032

16. Phải trả người bán

	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	%	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	%
a) Phải trả người bán ngắn hạn	792.410.790.596	792.410.790.596		679.422.513.613	679.422.513.613	

- *Phải trả người bán chiếm 10% trở lên trên tổng phải trả khách hàng.*

- <i>Phải trả người bán khác</i>	303.213.754.755	303.213.754.755		268.468.214.297	268.468.214.297	
- <i>Phải trả người bán là các bên liên quan</i>	489.197.035.841	489.197.035.841		410.954.299.316	410.954.299.316	
Chi nhánh miền nam						
Công ty con	483.566.783.538	483.566.783.538		405.324.047.013	405.324.047.013	
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	45.006.294.783	45.006.294.783	5,68%	90.433.057.679	90.433.057.679	13,31%
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	71.487.794.285	71.487.794.285	9,02%	75.849.772.140	75.849.772.140	11,16%
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	102.473.444.077	102.473.444.077	12,93%	66.226.078.637	66.226.078.637	9,75%
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	18.672.489.674	18.672.489.674	2,36%	24.750.740.007	24.750.740.007	3,64%
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	221.965.407.212	221.965.407.212	28,01%	108.101.246.753	108.101.246.753	15,91%
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	8.537.555.615	8.537.555.615	1,08%	19.870.215.368	19.870.215.368	2,92%
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	15.423.797.892	15.423.797.892	1,95%	20.092.936.429	20.092.936.429	2,96%
Công ty TNHH một thành viên Xuân Mai Thanh Hóa						
Công ty liên kết	5.630.252.303	5.630.252.303		5.630.252.303	5.630.252.303	
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	5.481.269.303	5.481.269.303	0,69%	5.481.269.303	5.481.269.303	0,81%
Công ty CP đầu tư PT đô thị Sơn An	148.983.000	148.983.000	0,02%	148.983.000	148.983.000	0,02%
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	-	-				

b) Phải trả khách hàng dài hạn

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Số tiền phải thu Nhà nước	Số tiền phải nộp Nhà nước	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số tiền phải thu Nhà nước	Số tiền phải nộp Nhà nước
Tổng cộng		45.288.623.573	92.672.335.604	100.996.128.586	1.654.225.901	36.111.739.124
- Thuế GTGT đầu ra		35.776.124.581	67.878.724.131	75.811.489.516		27.843.359.196
- Thuế GTGT được khấu trừ			1.655.054.928	401.396.244	1.253.658.684	
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu			3.449.973.517	3.449.973.517		
- Thuế xuất nhập khẩu			667.573.954	667.573.954		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		5.546.558.322	13.342.253.891	10.920.580.431		7.968.231.782
- Thuế thu nhập cá nhân		273.089.616	4.793.909.137	4.766.850.607		300.148.146
- Thuế tài nguyên				-		
- Thuế nhà đất			15.225.647	415.792.864	400.567.217	
- Tiền thuế bảo vệ môi trường và các loại thu			3.000.000	3.000.000		
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		3.692.851.054	866.620.399	4.559.471.453		

18. Chi phí phải trả

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn	125.019.144.533	96.403.596.300
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa;	113.504.103.866	62.114.919.256
- Các khoản trích trước lãi vay	11.515.040.667	34.288.677.044
b) Dài hạn	55.026.104.693	55.991.528.807
- Các khoản khác	55.026.104.693	55.991.528.807
	180.045.249.226	152.395.125.107

19. Phải trả khác

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn	134.859.071.469	103.649.100.722
- Kinh phí công đoàn;	35.852.890	75.089.479
- Bảo hiểm xã hội;	1.010.529.432	15.983.666
- Bảo hiểm y tế;	194.894.614	17.781.204
- Bảo hiểm thất nghiệp;	82.037.273	4.306.938
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;		50.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	31.453.971.125	33.806.707.125
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	102.081.786.135	69.679.232.310
<i>Phí bảo trì các chung cư</i>	<i>58.262.446.506</i>	<i>42.256.415.356</i>
<i>Vay vốn cán bộ công nhân viên</i>	<i>172.643.370</i>	<i>1.703.135.370</i>
<i>Khoản khác</i>	<i>43.646.696.259</i>	<i>25.719.681.584</i>
b) Dài hạn	10.236.267.976	75.102.409.646
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn;	10.236.267.976	10.102.409.646
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.		65.000.000.000
Cộng	145.095.339.445	178.751.510.368



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

20. Doanh thu chưa thực hiện

a) Ngắn hạn

Tiền dịch vụ chung cư HH2 Dương Nội

Tiền dịch vụ chung cư Riverside

- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

b) Dài hạn

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

21. Trái phiếu phát hành

21.1. Trái phiếu thường

a) Trái phiếu phát hành

- Loại phát hành theo mệnh giá

b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu và các bên liên quan nắm giữ

- Ngân hàng đầu tư và phát triển Hà Tây đầu tư 900 trái phiếu có mệnh giá 1.000.000.000 đồng

- Công ty cổ phần quản lý quỹ Việt Cát

21.2. Trái phiếu chuyển đổi

23. Dự phòng phải trả

25. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu							
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Cổ phiếu quỹ	LNST chưa phân phối và các quỹ	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8
Số dư đầu năm trước	299.964.720.000					(30.845.085)	79.540.075.423	379.473.950.338
- Tăng vốn trong năm trước	99.982.370.000						-	99.982.370.000
- Lãi trong năm trước							71.718.549.607	71.718.549.607
- Giảm vốn trong năm trước							(45.673.787.121)	(45.673.787.121)
- Giảm khác							-	
Số dư đầu năm nay	399.947.090.000					(30.845.085)	105.584.837.909	505.501.082.824
- Tăng vốn trong năm nay	149.972.710.000							149.972.710.000
- Lãi trong năm nay							33.670.856.614	33.670.856.614
- Lỗ trong năm nay								
- Giảm khác							(97.690.864.928)	(97.690.864.928)
Số dư cuối năm nay	549.919.800.000					(30.845.085)	41.564.829.595	591.453.784.510

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
		Tỷ lệ (%)		Tỷ lệ (%)
b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu				
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)				
- Vốn góp của các đối tượng khác	549.919.800.000		399.947.090.000	
+ Công ty TNHH Khai Hưng	135.668.930.000	24,7%	98.668.320.000	24,7%
+ Bà Đinh Thị Thanh Hà	138.596.420.000	25,2%	95.987.000.000	24,0%
+ Cổ đông khác	275.654.450.000	50,1%	205.291.770.000	51,3%
	549.919.800.000		399.947.090.000	
c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức,	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
+ Vốn góp đầu kỳ	399.947.090.000		299.964.720.000	
+ Vốn góp tăng trong kỳ	149.972.710.000		99.982.370.000	
+ Vốn góp giảm trong kỳ				
+ Vốn góp cuối kỳ	549.919.800.000		399.947.090.000	
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia				
d) Cổ phiếu	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	54.991.980		39.994.709	
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	54.991.980		39.994.709	
+ Cổ phiếu phổ thông	54.991.980		39.994.709	
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)				
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	1.760		1.760	
+ Cổ phiếu phổ thông	1.760		1.760	
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)				
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	54.990.220		39.992.949	
+ Cổ phiếu phổ thông	54.990.220		39.992.949	
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)				
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu				
đ) Cổ tức			39.992.949.000	
e) Các quỹ của doanh nghiệp:	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
- Quỹ đầu tư phát triển;				
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp;				
g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.				
VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh			Đơn vị tính: đồng	
	Năm nay		Năm trước	
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.281.551.680.190		1.194.778.529.541	
a) Doanh thu	1.281.551.680.190		1.194.778.529.541	
- Doanh thu bán hàng;	164.149.880.707		299.180.494.381	
- Doanh thu xây lắp;	306.947.328.648		389.221.655.720	
- Doanh thu sản xuất công nghiệp;	101.827.222.526		155.474.739.435	
- Doanh thu kinh doanh BĐS	684.322.336.374		323.142.344.186	
+ Doanh thu thành phẩm BĐS	676.508.184.234		318.448.964.299	
+ Doanh thu cho thuê BĐS	7.814.152.140		4.693.379.887	
- Doanh thu khác	24.304.911.935		27.759.295.819	
+ Doanh thu dịch vụ sau bán hàng bất động sản	2.545.505.851		2.300.214.840	
+ Doanh thu dịch vụ	14.508.282.949		20.319.943.883	
+ Doanh thu khác	7.251.123.135		5.139.137.096	

b) Doanh thu đối với các bên liên quan	283.983.811.018	316.063.875.155
Công ty con	179.223.937.052	313.480.199.705
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	54.590.328.296	94.703.721.443
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	47.996.587.380	56.594.144.639
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	42.867.070.255	44.544.834.440
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	652.968.685	133.806.157
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	33.101.832.936	117.331.781.226
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	14.000.000	
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	1.149.500	171.911.800
Công ty liên kết	104.759.873.966	2.583.675.450
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	-	2.581.715.450
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	-	1.960.000
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	-	
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	104.759.873.966	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	217.859.270	619.620.427
Trong đó:		
- Hàng bán bị trả lại;	217.859.270	619.620.427
3. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
	1.162.420.777.950	1.071.639.075.636
- Giá vốn xây lắp	282.649.600.415	353.038.322.902
- Giá vốn sản xuất công nghiệp	87.521.287.518	134.402.388.323
- Giá vốn hàng hóa	156.769.981.961	291.803.326.588
- Giá vốn kinh doanh BĐS	616.638.008.080	277.599.191.717
+ <i>Giá vốn thành phẩm BĐS</i>	613.838.324.602	274.695.463.157
+ <i>Giá vốn cho thuê BĐS đầu tư</i>	2.799.683.478	2.903.728.560
- Giá vốn khác	18.841.899.976	14.795.846.106
+ <i>Giá vốn dịch vụ</i>	8.337.818.831	5.674.490.583
+ <i>Giá vốn khác</i>	10.121.981.145	9.121.355.523
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư;		
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư;		
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ;		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn;		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán.		
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
	41.761.486.959	16.316.472.623
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.112.394.004	879.975.823
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	27.901.986.896	15.153.170.979
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	173.578.207	41.011.380
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	1.573.527.852	242.314.441
5. Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
	71.203.633.796	67.455.870.963
- Lãi tiền vay;	63.598.700.703	63.375.930.872
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;	12.952.537	9.386.710
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, d;	704.747.583	-
- Chi phí tài chính khác.	6.887.232.973	4.070.553.381
6. Thu nhập khác	Năm nay	Năm trước
	1.027.191.862	1.203.702.344
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	255.027.273	363.724.297
- Tiền phạt thu được;	527.000.557	-
- Các khoản khác.	245.164.032	839.978.047

7. Chi phí khác	Năm nay		Năm trước	
	6.016.498.989		2.299.376.281	
- Các khoản bị phạt;	5.049.989.226		211.162.190	
- Các khoản khác.	966.509.763		2.088.214.091	
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay		Năm trước	
	Giá trị	%	Giá trị	%
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	40.750.809.158		53.246.565.502	
Chi phí nhân viên quản lý	22.812.067.405	55,6%	19.271.189.100	36,2%
Chi phí vật liệu quản lý	199.658.895	0,4%	142.766.256	0,3%
Chi phí đồ dùng văn phòng	453.401.403	1,0%	322.222.684	0,6%
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.222.985.039	10,6%	3.531.562.951	6,6%
Thuế, phí và lệ phí	31.087.898	0,1%	46.191.132	0,1%
Chi phí dự phòng	500.000.000	1,3%	23.792.842.094	44,7%
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.504.698.320	18,4%	3.349.429.994	6,3%
Chi phí bằng tiền khác	5.026.910.198	12,6%	2.790.361.291	5,2%
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	2.760.751.321		2.315.618.316	
Chi phí bán hàng mua ngoài	831.516.778	30,1%	380.160.524	16,4%
Chi phí bán hàng bằng tiền	1.929.234.543	69,9%	1.935.457.792	83,6%
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	(500.000.000)		(17.000.000)	
- Hoàn nhập dự phòng, bảo hành sản phẩm, hàng	(500.000.000)		(17.000.000)	
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm nay		Năm trước	
	1.092.985.384.646		1.232.992.416.716	
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	101.256.780.526		124.882.452.796	
- Chi phí nhân công;	72.915.255.639		85.175.902.883	
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	18.586.995.711		9.609.376.124	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	50.727.156.878		52.760.764.774	
- Chi phí khác bằng tiền.	18.470.614.318		15.410.825.188	
- Chi phí thuê phụ	769.337.639.345		684.904.438.235	
- Vốn hóa chi phí lãi vay	61.690.942.229		51.887.912.244	
- Dự phòng	-		23.775.842.094	
- Chi phí được phân bổ hợp đồng hợp tác đầu tư	-		184.584.902.378	
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay		Năm trước	
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.	7.799.171.913		5.352.449.434	
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành; (8211)	7.799.171.913		5.352.449.434	
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay;			-	
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				
VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ				
1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai				
2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:				
3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:				
4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:				
IX. Những thông tin khác				
1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin chính khác:				
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:				
3. Thông tin về các bên liên quan:				
a) Giao dịch với các bên liên quan:				

Công ty liên doanh liên kết

Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam
 Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng
 Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An
 Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn

- Trả trước cho người bán
Công ty con

Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai
 Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú
 Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai
 Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai

Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai

Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai

Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai

Công ty liên doanh liên kết

Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam

- Phải thu khác
Công ty con

Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai

Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai

Công ty liên doanh liên kết

Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam

Công ty CP đầu tư phát triển đô thị Sơn An

- Phải trả người bán
Công ty con

Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai

Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú

Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai

Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai

Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai

Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai

Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai

Công ty liên doanh liên kết

Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam

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

- Người mua trả tiền trước
Công ty con

Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai

Công ty TNHH một thành viên Xuân Mai Thanh Hóa

Công ty liên doanh liên kết

Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn

- Phải trả khác
Công ty con

Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai

Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú

Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai

Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai

81.833.851.820	40.735.242.118
10.536.504.681	10.536.504.681
20.873.729.142	21.373.729.142
6.825.008.295	8.825.008.295
43.598.609.702	-
266.096.498.333	92.357.960.717
262.787.824.398	89.049.286.782
3.051.554.304	57.405.419.647
16.878.779.279	18.691.512.454
46.210.981.474	784.555.916
-	-
187.416.038.446	1.707.456.620
8.876.028.305	9.338.181.580
354.442.590	1.122.160.565
3.308.673.935	3.308.673.935
3.308.673.935	3.308.673.935
4.083.982.904	4.149.767.501
4.077.631.515	4.125.819.179
4.077.631.515	3.819.179
-	4.122.000.000
6.351.389	23.948.322
-	17.596.933
6.351.389	6.351.389
489.197.035.841	410.954.299.316
483.566.783.538	405.324.047.013
45.006.294.783	90.433.057.679
71.487.794.285	75.849.772.140
102.473.444.077	66.226.078.637
18.672.489.674	24.750.740.007
221.965.407.212	108.101.246.753
8.537.555.615	19.870.215.368
15.423.797.892	20.092.936.429
5.630.252.303	5.630.252.303
5.481.269.303	5.481.269.303
148.983.000	148.983.000
194.323.218.827	-
65.960.470.488	-
35.960.470.488	-
30.000.000.000	-
128.362.748.339	-
128.362.748.339	-
122.745.076	100.245.076
82.500.000	60.000.000
-	-
-	-
-	-
82.500.000	60.000.000

Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	-	-
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	-	-
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	-	-
Công ty TNHH một thành viên Xuân Mai Thanh Hóa	-	-
Công ty liên doanh liên kết	40.245.076	40.245.076
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	40.245.076	40.245.076
- Vay ngắn hạn	20.500.000.000	11.000.000.000
Công ty con	20.500.000.000	11.000.000.000
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	20.500.000.000	11.000.000.000
- Vay dài hạn	78.358.367.032	90.358.367.032
Công ty con	78.358.367.032	90.358.367.032
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	78.358.367.032	90.358.367.032
4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận"(1):.		
5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):		
6. Thông tin về hoạt động liên tục:		
7. Những thông tin khác:		

Chỉ tiêu		Cuối kỳ	Đầu kỳ
1. Cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn			
1.1. Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản		58,63	59,83
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản		41,37	40,17
1.2. Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn		86,67	86,42
- Nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu		6,503	6,37
- Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn		13,33	13,58
2. Khả năng thanh toán			
2.1 Khả năng thanh toán ngắn hạn		1,01	1,06
2.2 Khả năng thanh toán nhanh		0,72	0,75
3. Tỷ suất sinh lời			
3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất LNTT / Doanh thu		3,24	3,53
- Tỷ suất LNST / Doanh thu		2,63	2,84
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất LNTT / Tổng tài sản		0,93	2,40
- Tỷ suất LNST / Tổng tài sản		0,76	1,93
3.3 Tỷ suất LNST trên vốn CSH		5,69	14,19

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Đỗ Vũ Mai Nhung

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Hà Nội, ngày 11 tháng 11 năm 2018

Trưởng đơn vị
(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Kim Mạnh Hà