



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: 0243 73 038 866. Fax: 0243 73 078 866. Web: xmcc.com.vn.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CÔNG TY MẸ
QUÝ I NĂM 2024



Hà Nội, tháng 04 năm 2024

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.250.153.162.968	2.553.065.092.191
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		35.117.172.469	148.429.014.702
1. Tiền	111	VI.1	35.117.172.469	148.429.014.702
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	VI.2b	-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	VI.3	1.271.343.573.846	1.349.452.392.616
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3a	997.074.545.582	1.067.197.951.869
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		303.814.488.915	294.384.649.998
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	VI.2	22.420.000.000	24.618.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.4a	228.955.491.509	244.672.742.909
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(280.920.952.160)	(281.420.952.160)
8. Tài khoản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	VI.7	919.396.462.915	1.009.415.802.782
1. Hàng tồn kho	141		923.211.442.535	1.013.230.782.402
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(3.814.979.620)	(3.814.979.620,00)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		24.295.953.738	45.767.882.091
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13a	35.683.283,00	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	VI.17	23.132.485.243	40.140.549.605
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	VI.17	1.127.785.212	5.627.332.486
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		837.190.916.728	849.144.008.915
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		16.000.000.000	19.048.700.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	VI.3b	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - P. Hà Cầu - Q. Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 024 73 038 866. Fax: 024 73 078 866. Web: xmcc.com.vn.**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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	VI.4b	21.943.230.232	24.991.930.232
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(5.943.230.232)	(5.943.230.232)
II. Tài sản cố định	220		97.915.325.735	105.666.907.963
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.9	97.909.089.165	105.646.171.394
- Nguyên giá	222		307.374.729.902	307.374.729.902
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(209.465.640.737)	(201.728.558.508)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	VI.11	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10	6.236.570	20.736.569
- Nguyên giá	228		1.087.607.500	1.087.607.500
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.081.370.930)	(1.066.870.931)
III. Bất động sản đầu tư	230	VI.12	206.385.880.509	207.670.589.181
- Nguyên giá	231		240.651.605.904	240.651.605.904
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(34.265.725.395)	(32.981.016.723)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		12.555.564.793	12.457.389.793
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	VI.8b	12.555.564.793	12.457.389.793
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		504.094.970.232	504.094.970.232
1. Đầu tư vào công ty con	251	VI.2c	459.163.137.544	459.163.137.544
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	VI.2c	166.317.153.927	166.317.153.927
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	VI.2c	722.150.000	722.150.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(122.107.471.239)	(122.107.471.239)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	VI.2b	-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		239.175.459	205.451.746
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.13b	239.175.459	205.451.746
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		3.087.344.079.696	3.402.209.101.106

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.234.494.511.243	2.499.469.568.726
I. Nợ ngắn hạn	310		2.144.948.856.042	2.409.879.736.025
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.16a	510.262.492.276	739.115.765.801
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		106.517.672.921	97.037.475.132
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.17	5.923.138.162	4.545.082.336
4. Phải trả người lao động	314		3.956.731.196	8.667.476.894
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18a	86.510.268.385	46.062.590.385
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	VI.20a	-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19a	68.265.878.676	71.409.750.956
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.15	1.351.185.992.423	1.430.501.157.229
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	VI.23a	-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		12.326.682.003	12.540.437.292
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		89.545.655.201	89.589.832.701
1. Phải trả người bán dài hạn	331		12.976.621.022	12.976.621.022
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	VI.18b	46.891.764.613	46.891.764.613
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	VI.19b	9.698.372.811	9.742.550.311
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.15	4.500.000.000	4.500.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	VI.24	-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		15.478.896.755	15.478.896.755
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

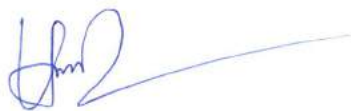
Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		852.849.568.453	902.739.532.380
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.25	852.849.568.453	902.739.532.380
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		714.056.890.000	673.643.390.000
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		138.823.523.538	229.126.987.465
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		141.559.682.165	178.725.260.491
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(2.736.158.627)	50.401.726.974
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		3.087.344.079.696	3.402.209.101.106

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Vũ Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Trưởng đơn vị

(Ký, họ tên, đóng dấu)


 TỔNG GIÁM ĐỐC
 Nguyễn Cao Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý I		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	478.342.972.683	222.980.259.992	478.342.972.683	222.980.259.992
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2	-	555.907.450	-	555.907.450
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		478.342.972.683	222.424.352.542	478.342.972.683	222.424.352.542
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	448.282.004.676	217.380.379.183	448.282.004.676	217.380.379.183
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		30.060.968.007	5.043.973.359	30.060.968.007	5.043.973.359
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	3.281.702.670	46.535.170.227	3.281.702.670	46.535.170.227
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	22.688.037.874	28.695.427.841	22.688.037.874	28.695.427.841
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		21.020.042.245	27.398.811.958	21.020.042.245	27.398.811.958
8. Chi phí bán hàng	25	VII.8b	76.179.150	86.214.148	76.179.150	86.214.148
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8a	10.544.104.855	11.031.270.989	10.544.104.855	11.031.270.989
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh: {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		34.348.798	11.766.230.608	34.348.798	11.766.230.608
11. Thu nhập khác	31	VII.6	163.715.273	299.232.705	163.715.273	299.232.705
12. Chi phí khác	32	VII.7	21.826.525	4.783.116.488	21.826.525	4.783.116.488
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		141.888.748	(4.483.883.783)	141.888.748	(4.483.883.783)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		176.237.546	7.282.346.825	176.237.546	7.282.346.825
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	2.912.396.173	3.191.157.409	2.912.396.173	3.191.157.409
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VII.11	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(2.736.158.627)	4.091.189.416	(2.736.158.627)	4.091.189.416
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		(38)	57	(38)	61
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

 Người lập biểu
 (Ký, họ tên)



Vũ Thị Thu Hương

 Kế toán trưởng
 (Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2024

Trưởng đơn vị

(Ký, họ tên, đóng dấu)


 TỔNG GIÁM ĐỐC
 Nguyễn Cao Thăng



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		176.237.546	7.282.346.825
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		9.036.290.900	10.012.525.837
- Các khoản dự phòng	03		(500.000.000)	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.281.702.670)	(44.651.545.713)
- Chi phí lãi vay	06		21.020.042.245	27.398.811.958
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		26.450.868.021	42.138.907
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		100.967.130.406	152.219.089.177
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		90.019.339.867	(66.750.195.150)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(184.728.422.637)	17.334.421.066
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(69.406.996)	120.470.820
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(21.230.388.001)	(27.638.518.595)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(213.755.289)	(2.154.063.886)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		11.195.365.371	73.173.342.339
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		(98.175.000)	(359.214.793)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(27.512.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.198.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	254.726.866.718
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.281.702.670	44.588.525.109
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		5.381.527.670	271.444.177.034


CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			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		-	-
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		266.587.198.931	233.428.054.585
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(345.902.363.737)	(438.567.269.392)
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(50.573.570.468)	(7.851.228.988)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(129.888.735.274)	(212.990.443.795)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(113.311.842.233)	131.627.075.578
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		148.429.014.702	48.221.278.129
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		35.117.172.469	179.848.353.707

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Vũ Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Mai Văn Định

Trưởng đơn vị

(Ký, họ tên, đóng dấu)


 TỔNG GIÁM ĐỐC
 Nguyễn Cao Thăng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

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 một 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;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần hai mươi lăm ngày 12/7/2019;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần hai mươi sáu ngày 07/4/2020;

- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần hai mươi bảy ngày 07/7/2021;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần hai mươi tám ngày 09/7/2021;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần hai mươi chín ngày 27/04/2023;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần ba mươi ngày 27/03/2024.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp; Thi công xây dựng cầu, đường, công trình thủy lợi; Xây dựng các khu đô thị, khu công nghiệp; Kinh doanh phát triển nhà, trang trí nội, ngoại thất;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan chi tiết: Thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi; lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- 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 sản giao dịch bất động sản);



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.

- 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

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:

- Công ty thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2500302820 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 40.000.000.000 đồng, số vốn góp của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai là: 35.689.350.000 đồng chiếm tỷ lệ 86,39%.

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:

- Công ty thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102776909 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 25.000.000.000 đồng, số vốn góp của Công ty cổ phần 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:

- Công ty thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104361561 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 31.040.390.000 đồng, số vốn góp của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 25.929.750.000 đồng, chiếm tỷ lệ 83,53%.

6.2.4 Công ty CP cơ giới vận tải Xuân Mai

Địa chỉ: Thuý 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:

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104367524 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 9.000.000.000 đồng, số vốn góp của Công ty cổ phần 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: Tầng 3- Tòa tháp Xuân Mai - Đường Tô Hiệu - 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 doanh nghiệp số 0106379356 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng, vốn góp của Công ty cổ phần 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 Thùỵ 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 doanh nghiệp số 0106579919 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. 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 BĐS Xuân Mai

Địa chỉ: tầng 5 tòa 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 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. 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 Bình Dương

Địa chỉ: Thửa đất số 639, tờ bản đồ số DC15, Ấp Rạch Bắp, Xã An Tây, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

Tel: (84-0274) 3535277 Fax: (84-024)

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702940137 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty 90.000.000.000 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.

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.

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 cấp. 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.

6.3.4. Công ty cổ phần tư vấn và dịch vụ kỹ thuật điện

Địa chỉ: Số 64 Đường Trung Văn, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0100100287 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 140.000.000.000 đồng. Đến thời điểm hiện tại số vốn góp của Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 49.500.000.000 đồng.

6.3.5 Công ty cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa

Địa chỉ: Tầng 1, tòa CT1, tổ hợp chung cư cao tầng Xuân Mai Tower, P. Đông Hải, TP. Thanh Hóa, T. Thanh Hóa.

Tel: (84- 988) 595 689 Fax:

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2802482746 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 54.790.000.000 đồng. Đến thời điểm hiện tại số vốn góp của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 21.916.000.000 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;

đ) 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 chi 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 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.

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 thoả 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 chi 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.



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

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm	
I. Tiền					
- Tiền mặt	83.645.697	11.650.497.530			
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	35.033.526.772	136.778.517.172			
Cộng	35.117.172.469	148.429.014.702			
2. Các khoản đầu tư tài chính					
a) Chứng khoán kinh doanh					
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn					
b1) Ngân hạn					
- Các khoản đầu tư khác	22.420.000.000	24.618.000.000	24.618.000.000	9.818.000.000	(14.800.000.000)
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	11.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000	-	(11.000.000.000)
Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng Megastar	3.300.000.000	3.300.000.000	3.300.000.000	-	(3.300.000.000)
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	500.000.000	500.000.000	500.000.000	-	(500.000.000)
Cá nhân khác	7.620.000.000	7.620.000.000	7.620.000.000	9.818.000.000	9.818.000.000
b2) Dài hạn					
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác					
- Đầu tư vào công ty con					
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	100,00%	100,00%	83.873.318.132	(16.126.681.868)	83.873.318.132
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	86,39%	86,39%	22.461.075.000	(3.770.756.154)	27.644.400.000
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	97,00%	97,00%	69.474.301.898	(27.525.698.102)	69.474.301.898
Công ty CP đầu tư và KD BDS Xuân Mai	98,89%	98,89%	88.959.787.544	-	88.959.787.544
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	83,53%	83,53%	16.399.923.567	(1.560.076.433)	16.399.923.567
Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai	86,54%	86,54%	21.179.967.566	(1.374.032.434)	21.179.967.566
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	77,78%	77,78%	7.000.000.000	-	7.000.000.000
Công ty TNHH MTV Xuân Mai Bình Dương	100,00%	100,00%	83.180.172.679	(6.819.827.321)	83.180.172.679
			459.163.137.544	(57.177.072.312)	397.711.871.386
			459.163.137.544	(57.177.072.312)	397.711.871.386



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.

- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Số cuối kỳ				Số đầu năm					
	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 Cổ phần tư vấn và dịch vụ kỹ thuật điện	39,1%	39,1%	49.500.000.000	-	49.500.000.000	39,1%	39,1%	49.500.000.000	-	49.500.000.000
Công ty cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa	42,0%	42,0%	21.916.000.000	-	21.916.000.000	42,0%	42,0%	21.916.000.000	-	21.916.000.000
			166.317.153.927	(64.930.398.927)	101.386.755.000			166.317.153.927	(64.930.398.927)	101.386.755.000

- Đầu tư vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện miền Bắc 2	722.150.000	1.816.485.000	722.150.000	1.666.500.000
	722.150.000	1.816.485.000	722.150.000	1.666.500.000

3. Phải thu của khách hàng

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	997.074.545.582	(220.575.588.460)	1.067.197.951.869	(221.075.588.460)
- Phải thu của khách hàng chiếm 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng.	303.572.565.311	(28.582.492.571)	303.572.323.814	(28.582.492.571)
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	206.156.336.716	(28.582.492.571)	206.156.336.716	(28.582.492.571)
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại VT	97.416.228.595	-	97.415.987.098	-
- Phải thu của khách hàng khác	576.613.950.663	(156.575.702.510)	645.623.205.961	(156.875.702.510)
- Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	116.888.029.608	(35.417.393.379)	118.002.422.094	(35.617.393.379)
+ Công ty con	81.374.811.822	-	82.289.204.308	-
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	7.504.861.687	0,75%	12.307.247.518	1,15%
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	18.424.507.235	1,85%	10.020.373.141	0,94%
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	7.182.701.135	0,72%	7.026.505.594	0,66%
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	10.863.504.263	1,09%	18.505.979.258	1,73%
Công ty TNHH MTV Xuân Mai Bình Dương	37.399.237.502	3,75%	34.429.098.797	3,23%
+ Công ty liên kết	35.513.217.786	(35.417.393.379)	35.713.217.786	(35.617.393.379)
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	10.373.664.237	1,04%	10.373.664.238	0,97%
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	20.873.729.142	2,09%	20.873.729.142	1,96%
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	4.169.999.999	0,42%	4.369.999.999	0,41%
Công ty cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa	95.824.408	0,01%	95.824.408	0,01%
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-	-	-



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.

4. Phải thu khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngân hạn	228.955.491.509	(45.545.363.700)	244.672.742.909	(51.488.593.932)
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia:	3.661.464.745		3.661.464.745	
- Phải thu người lao động; (Nợ tạm ứng cá nhân)	5.467.274.083		5.640.209.139	
- Kỳ cược, ký quỹ;	370.656.810		370.656.810	
- Phải thu khác.	219.456.095.871	(45.545.363.700)	235.000.412.215	(51.488.593.932)
<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>39.521.930.997</i>		<i>35.872.346.307</i>	
<i>Công ty cổ phần phát triển xây dựng Miền Bắc</i>	<i>96.206.709.885</i>		<i>104.988.353.524</i>	
<i>Phải thu khác</i>	<i>82.742.208.461</i>	<i>(44.560.117.172)</i>	<i>93.154.465.856</i>	<i>(50.503.347.404)</i>
b) Dài hạn	21.943.230.232	(5.943.230.232)	24.991.930.232	
- Phải thu khác.	21.943.230.232	(5.943.230.232)	24.991.930.232	
<i>Cty CP Sông Đà 1.01 Góp vốn đầu tư XD DA nhà ở Hemisco</i>	<i>5.943.230.232</i>	<i>(5.943.230.232)</i>	<i>8.991.930.232</i>	
<i>Cty TNHH Thương mại - Tư vấn và xây dựng Việt Hưng</i>	<i>16.000.000.000</i>		<i>16.000.000.000</i>	
	250.898.721.741	(51.488.593.932)	269.664.673.141	(51.488.593.932)

5. Tài sản thiếu chờ xử lý

6. Nợ xấu

7. Hàng tồn kho:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu;	3.737.067.344		7.122.087.093	
- Công cụ, dụng cụ;	6.876.485		13.765.402	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;	514.458.395.285		526.598.917.642	
- Hàng hóa;	405.009.103.421	(3.814.979.620)	479.496.012.265	(3.814.979.620)
	923.211.442.535	(3.814.979.620)	1.013.230.782.402	(3.814.979.620)

8. Tài sản dở dang dài hạn

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

b) Xây dựng cơ bản dở dang

- Xây dựng cơ bản

Đầu tư xây dựng chuyên SX tấm tương Acotec số 5

Đầu tư hệ thống phân mềm

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi
Số cuối kỳ	12.555.564.793		12.457.389.793	
	12.555.564.793		12.457.389.793	
	12.359.214.793		12.359.214.793	
	196.350.000		98.175.000	



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.

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						
<i>Số dư đầu năm</i>	89.093.081.906	199.022.603.756	11.753.479.547	7.145.264.693	360.300.000	307.374.729.902
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	89.093.081.906	199.022.603.756	11.753.479.547	7.145.264.693	360.300.000	307.374.729.902
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
<i>Số dư đầu năm</i>	22.340.826.754	160.646.450.363	11.470.864.740	6.910.116.651	360.300.000	201.728.558.508
- Khấu hao trong năm	761.796.666	6.736.656.402	63.082.466	175.546.695	-	7.737.082.229
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	23.102.623.420	167.383.106.765	11.533.947.206	7.085.663.346	360.300.000	209.463.640.737
<i>Số dư cuối năm</i>	66.752.255.152	38.376.153.393	282.614.807	235.148.042	-	105.646.171.394
- Tại ngày đầu năm	65.990.458.486	31.639.496.991	219.532.341	59.601.347	-	97.909.089.165
- Tại ngày cuối năm						

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:

Trụ sở văn phòng CT2 Hành Chính 86.744.680.651
 Hạ tầng Trung tâm thương mại Xuân Mai 44.445.974.063
 Sân Tennis khu TT Thương Mại Xuân Mai 2.466.542.904
 Trạm trộn 75m3 241.828.745
 Trạm trộn 120m3 2.076.677.261
 Dây chuyền SX tấm tường Acotec 825.308.004
 Cầu thép 30.437.078.334
 Ô tô 7 chỗ 6.228.778.355
 22.492.985
 18.459.551.846

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						
<i>Số dư đầu năm</i>				1.087.607.500		1.087.607.500
- Mua trong năm				-		
<i>Số dư cuối năm</i>				1.087.607.500		1.087.607.500
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
<i>Số dư đầu năm</i>				1.066.870.931		1.066.870.931
- Khấu hao trong năm				14.499.999		14.499.999
<i>Số dư cuối năm</i>				1.081.370.930		1.081.370.930
- Tại ngày đầu năm				20.736.569		20.736.569
- Tại ngày cuối năm				6.236.570		6.236.570

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 913.607.500



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.

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	240.651.605.904	-	-	240.651.605.904
- Nhà	238.817.590.697	-	-	238.817.590.697
- Cơ sở hạ tầng	1.834.015.207	-	-	1.834.015.207
Giá trị hao mòn lũy kế	32.981.016.723	1.284.708.672	-	34.265.725.395
- Nhà	31.406.820.343	1.238.858.292	-	32.645.678.635
- Cơ sở hạ tầng	1.574.196.380	45.850.380	-	1.620.046.760
Giá trị còn lại	207.670.589.181	1.284.708.672	1.284.708.672	206.385.880.509
- Nhà	207.410.770.354	1.238.858.292	1.238.858.292	206.171.912.062
- Cơ sở hạ tầng	259.818.827	45.850.380	45.850.380	213.968.447
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;*

24.121.455.223

13. Chi phí trả trước

Số cuối kỳ

Số đầu năm

a) *Ngắn hạn*

35.683.283

-

- Chi phí trả trước ngắn hạn khác

35.683.283

-

b) *Dài hạn*

239.175.459

205.451.746

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;

239.175.459

205.451.746

Cộng

274.858.742

205.451.746

14. Tài sản khác

Số cuối kỳ

Số đầu năm

15. Vay và nợ thuê tài chính

Số cuối kỳ

Trong kỳ

Số đầu năm

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	1.351.185.992.423	1.351.185.992.423	266.587.198.931	345.902.363.737	1.430.501.157.229	1.430.501.157.229
- Vay ngắn hạn NH Đầu tư và Phát triển Hà Tây	658.977.074.982	658.977.074.982	242.788.982.057	258.836.619.764	675.024.712.689	675.024.712.689
- Vay ngắn hạn NH Đầu tư và Phát triển SGD I	284.356.477.779	284.356.477.779	22.268.216.874	8.020.021.973	270.108.282.878	270.108.282.878
- Vay ngắn hạn BacABank - CN Thăng Long	290.000.000.000	290.000.000.000	-	-	290.000.000.000	290.000.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả NH Đầu tư và PT Hà Tây	90.826.379.662	90.826.379.662	-	74.999.000.000	165.825.379.662	165.825.379.662
- Vay ngắn hạn các tổ chức	14.000.000.000	14.000.000.000	-	1.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
- Vay ngắn hạn khác	13.026.060.000	13.026.060.000	1.530.000.000	3.046.722.000	14.542.782.000	14.542.782.000
b) Vay dài hạn	4.500.000.000	4.500.000.000	-	-	4.500.000.000	4.500.000.000
- <i>Vay dài hạn các tổ chức</i>	4.500.000.000	4.500.000.000	-	-	4.500.000.000	4.500.000.000
Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản Xuân Mai	4.500.000.000	4.500.000.000	-	-	4.500.000.000	4.500.000.000
- <i>Vay dài hạn đối tượng khác</i>	4.500.000.000	4.500.000.000	-	-	4.500.000.000	4.500.000.000
Cộng (a)+(b)	1.355.685.992.423	1.355.685.992.423	266.587.198.931	345.902.363.737	1.435.001.157.229	1.435.001.157.229



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

c) Các khoản nợ thuế tài chính

Thời hạn	Năm nay		Năm trước	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc
Trên 1 năm đến 5 năm	-			
Trên 5 năm				

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

	Số cuối kỳ				Trong kỳ				Số đầu năm	
	Số có khả năng trả		Số có khả năng trả		Tăng	Giảm	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả	
	Giá trị	%	Giá trị	%					Giá trị	%
- <i>Vay ngắn hạn</i>	9.000.000.000		9.000.000.000		-	2.000.000.000		10.000.000.000	10.000.000.000	
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BDS Xuân Mai - XMH	9.000.000.000		9.000.000.000		-	1.000.000.000		10.000.000.000	10.000.000.000	
- <i>Vay dài hạn</i>	4.500.000.000		4.500.000.000		-			4.500.000.000	4.500.000.000	
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BDS Xuân Mai - XMH	4.500.000.000		4.500.000.000		-			4.500.000.000	4.500.000.000	
16. Phải trả người bán	Số cuối kỳ		Số đầu năm							
	Giá trị	%	Giá trị	%	Giá trị	%	Giá trị	%	Giá trị	%
a) Phải trả người bán ngắn hạn	510.262.492.276		510.262.492.276				739.115.765.801		623.965.925.957	
- Phải trả người bán chiếm 10% trở lên trên tổng phải trả khách hàng.	78.496.250.852		78.496.250.852				115.149.839.844		115.149.839.844	
Công ty CP xây lắp Xuân Mai	78.496.250.852	15,38%	78.496.250.852	15,38%			115.149.839.844	18,45%	115.149.839.844	18,45%
- <i>Phải trả người bán khác</i>	274.782.015.510		274.782.015.510				427.945.387.326		427.945.387.326	
- <i>Phải trả người bán là các bên liên quan</i>	156.984.225.914		156.984.225.914				196.020.538.631		196.020.538.631	
Công ty con	156.861.553.624		156.861.553.624				195.897.866.341		195.897.866.341	
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	13.998.938.326	2,74%	13.998.938.326	2,74%			38.687.866.482	5,23%	38.687.866.482	5,23%
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	22.718.562.048	4,45%	22.718.562.048	4,45%			21.636.130.238	2,93%	21.636.130.238	2,93%
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	21.327.522.551	4,18%	21.327.522.551	4,18%			(14.377.773.942)	-1,95%	(14.377.773.942)	-1,95%
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BDS Xuân Mai	4.634.864.845	0,91%	4.634.864.845	0,91%			6.769.105.690	0,92%	6.769.105.690	0,92%
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	78.496.250.852	15,38%	78.496.250.852	15,38%			115.149.839.844	15,58%	115.149.839.844	15,58%
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	2.235.265.368	0,44%	2.235.265.368	0,44%			4.828.159.890	0,65%	4.828.159.890	0,65%
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	10.260.719.752	2,01%	10.260.719.752	2,01%			9.810.196.782	1,33%	9.810.196.782	1,33%
Công ty TNHH MTV Xuân Mai Bình Dương	3.189.429.882	0,63%	3.189.429.882	0,63%			13.394.341.357	1,81%	13.394.341.357	1,81%



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.

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối kỳ	
	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
Công ty liên kết	122.672.290	122.672.290			122.672.290	122.672.290
Công ty cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa	4.785.000	4.785.000	0,00%		4.785.000	4.785.000
Công ty CP đầu tư PT đô thị Sơn An	39.000.000	39.000.000	0,01%		39.000.000	39.000.000
Công ty Cổ phần tư vấn và dịch vụ kỹ thuật điện	78.887.290	78.887.290	0,02%		78.887.290	78.887.290
b) Phải trả khách hàng dài hạn	12.976.621.022	12.976.621.022			12.976.621.022	12.976.621.022
- Phải trả người bán khác	-	-			60.787.535.608	60.787.535.608
- Phải trả người bán là các bên liên quan	-	-			13.200.000.000	13.200.000.000
Công ty con					47.587.535.608	47.587.535.608
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	-	-			47.587.535.608	47.587.535.608
17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước						
Tổng cộng	45.767.882.091	4.545.082.336	7.826.028.939	(15.059.638.523)	24.260.270.455	5.923.138.162
- Thuế GTGT đầu ra	1.127.332.486		579.328.728	579.781.454	1.127.785.212	
- Thuế GTGT được khấu trừ	40.140.549.605			(17.008.064.362)	23.132.485.243	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		4.212.192.839				4.212.192.839
- Thuế thu nhập cá nhân		258.066.941	2.021.155.617	606.713.274		1.672.509.284
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	4.500.000.000		5.222.544.594	722.544.594		
- Tiền thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác		38.436.039	3.000.000	3.000.000		38.436.039
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		36.386.517		36.386.517		

18. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngân hạn	86.510.268.385	46.062.590.385
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa;	82.498.474.304	41.840.450.548
- Các khoản trích trước lãi vay	4.011.794.081	4.222.139.837
b) Dài hạn	46.891.764.613	46.891.764.613
- Các khoản khác	46.891.764.613	46.891.764.613
	133.402.032.998	92.954.354.998

19. Phải trả khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngân hạn	68.265.878.676	71.409.750.956
- Kinh phí công đoàn;	1.186.595.497	1.033.505.671
- Bảo hiểm xã hội;	622.893.132	274.280.839
- Bảo hiểm y tế;	48.624.028	-
- Bảo hiểm thất nghiệp;	21.286.998	19.360.642
- Nhận ký quỹ, ký cược ngân hạn;	900.000.000	898.900.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	65.486.479.021	69.183.703.804



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

b) Dài hạn

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn:

Cộng

20. Doanh thu chưa thực hiện

a) Ngắn hạn

b) Dài hạn

21. Trái phiếu phát hành

22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả

23. Dự phòng phải trả

a) Ngắn hạn

b) Dài hạn

- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng:

24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại 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					Cộng	
	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		
	1	2	3	4	5	6	
A							
Số dư đầu năm trước	673.643.390.000	-	-	-	-	(30.845.085)	183.304.315.111
- Tăng vốn trong năm trước							
- Lãi trong năm trước							50.401.726.974
- Tăng khác							(4.579.054.620)
- Giảm vốn trong năm trước							
- Lỗ trong năm trước							
- Giảm khác							
Số dư đầu năm nay	673.643.390.000	-	-	-	-	(30.845.085)	229.126.987.465
- Tăng vốn trong năm nay	40.413.500.000						40.413.500.000
- Lãi trong năm nay							(2.736.158.627)
- Tăng khác							
- Giảm vốn trong năm nay							
- Lỗ trong năm nay							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm nay	714.056.890.000	-	-	-	-	(30.845.085)	138.823.523.538
							(87.567.305.300)
							852.849.568.453

9.742.550.311
9.742.550.311
81.152.301.267
Số đầu năm

9.698.372.811
9.698.372.811
77.964.251.487
Số cuối kỳ

Số cuối kỳ
Số đầu năm

Số cuối kỳ
Số đầu năm

Số cuối kỳ
Số đầu năm

Số đầu năm

20,0%

20,0%

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**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.**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Số cuối kỳ	Tỷ lệ (%)	Số đầu năm	Tỷ lệ (%)
- Vốn góp của các đối tượng khác	714.056.890.000		673.643.390.000	
+ Bà Đinh Thị Thanh Hà	164.857.810.000	23,09%	155.526.240.000	23,09%
+ Ông Bùi Khắc Sơn	142.768.750.000	19,99%	134.687.500.000	19,99%
+ Bà Nguyễn Minh Trang	177.858.560.000	24,91%	167.791.100.000	24,91%
+ Bà Nguyễn Phương Lan	69.060.710.000	9,67%	65.151.620.000	9,67%
+ Cổ đông khác	159.511.060.000	22,34%	150.486.930.000	22,34%
	714.056.890.000		673.643.390.000	
c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức,	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
+ Vốn góp đầu kỳ	673.643.390.000		673.643.390.000	
+ Vốn góp tăng trong kỳ	40.413.500.000			
+ Vốn góp giảm trong kỳ				
+ Vốn góp cuối kỳ	714.056.890.000		673.643.390.000	
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	87.567.305.300		-	
d) Cổ phiếu	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	71.405.689		67.364.339	
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	71.405.689		67.364.339	
+ Cổ phiếu phổ thông	71.405.689		67.364.339	
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	1.760		1.760	
+ Cổ phiếu phổ thông	1.760		1.760	
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	71.403.929		67.362.579	
+ Cổ phiếu phổ thông	71.403.929		67.362.579	
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu				
d) Cổ tức				
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:				
e) Các quỹ của doanh nghiệp:	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
- 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

	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	478.342.972.683	222.980.259.992
a) Doanh thu	478.342.972.683	222.980.259.992
- Doanh thu bán hàng;	63.245.201.427	47.391.462.617
- Doanh thu xây lắp;	99.120.364.731	106.911.792.527
- Doanh thu sản xuất công nghiệp;	98.231.999.072	11.839.738.763
- Doanh thu kinh doanh BĐS	213.587.480.784	52.989.252.754
- Doanh thu khác	4.157.926.669	3.848.013.331
b) Doanh thu đối với các bên liên quan	66.728.305.519	38.007.937.987
Công ty con	66.728.305.519	38.007.937.987
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	27.111.861.451	5.595.475.850
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	23.432.551.057	5.309.030.328
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	252.081.686	16.479.476
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	893.388.284	828.743.342
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	3.143.003.226	26.166.858.991



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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.

Công ty TNHH MTV Xuân Mai Bình Dương	11.895.419.815		91.350.000	
Công ty liên kết				-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu			555.907.450	
- Hàng bán bị trả lại;			555.907.450	
3. Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024		Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023	
	448.282.004.676		217.380.379.183	
- Giá vốn xây lắp	93.253.268.481		105.084.269.173	
- Giá vốn sản xuất công nghiệp	94.240.734.409		8.382.633.913	
- Giá vốn hàng hóa	63.480.109.692		44.579.115.143	
- Giá vốn kinh doanh BĐS	190.003.112.398		48.681.329.882	
- Giá vốn khác	7.304.779.696		10.653.031.072	
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024		Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023	
	3.281.702.670		46.535.170.227	
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	32.595.132		1.041.001.827	
- Lãi bán các khoản đầu tư;	-		42.651.973.282	
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	3.249.107.538		2.684.747.442	
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	-		157.447.676	
5. Chi phí tài chính	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024		Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023	
	22.688.037.874		28.695.427.841	
- Lãi tiền vay;	21.020.042.245		27.398.811.958	
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;	3.775.327		-	
- Chi phí tài chính khác.	1.664.220.302		1.296.615.883	
6. Thu nhập khác	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024		Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023	
	163.715.273		299.232.705	
- Tiền phạt thu được;	-		45.100.000	
- Các khoản khác.	163.715.273		254.132.705	
7. Chi phí khác	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024		Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023	
	21.826.525		4.783.116.488	
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	-		1.726.176.838	
- Các khoản bị phạt;	-		54.721.341	
- Các khoản khác.	21.826.525		3.002.218.309	
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024		Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023	
	Giá trị	%	Giá trị	%
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	11.044.104.855		11.031.270.989	
Chi phí nhân viên quản lý	7.763.879.904	70,3%	7.479.179.707	67,8%
Chi phí vật liệu quản lý	1.517.822	0,0%	-	0,0%
Chi phí đồ dùng văn phòng	4.745.679	0,0%	22.796.395	0,2%
Chi phí khấu hao TSCĐ	850.955.213	7,7%	1.136.695.491	10,3%
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	0,0%	3.000.000	0,0%
Chi phí dự phòng	-	0,0%	-	0,0%
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.017.276.166	9,2%	901.127.460	8,2%
Chi phí bằng tiền khác	1.402.730.071	12,7%	1.488.471.936	13,5%
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	76.179.150		86.214.148	
Chi phí bán hàng mua ngoài	16.363.638	21,5%	-	0,0%
Chi phí bán hàng bằng tiền	-	0,0%	26.398.636	30,6%
Chi phí khấu hao TSCĐ	59.815.512	78,5%	59.815.512	69,4%

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

<i>c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	(500.000.000)	-
- Hoàn nhập dự phòng, bảo hành sản phẩm, hàng hóa;	(500.000.000)	-
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023
	326.495.110.412	229.012.608.193
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	32.297.309.739	9.607.949.098
- Chi phí nhân công;	9.722.487.202	12.071.552.931
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	8.690.732.705	9.685.018.358
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	18.965.600.753	2.645.325.469
- Chi phí khác bằng tiền.	7.050.883.653	4.319.298.751
- Chi phí thuê phụ	242.893.356.635	182.782.120.814
- Vốn hóa chi phí lãi vay	7.374.739.725	7.901.342.772
- Dự phòng	(500.000.000)	-
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.	2.912.396.173	3.191.157.409
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành; (8211)	2.912.396.173	3.191.157.409
- 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	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023
Tổng 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		
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:		
<i>Các bên liên quan khác với Công ty gồm:</i>		
Bên liên quan	Mối quan hệ	
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	Công ty con	
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	Công ty con	
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	Công ty con	
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	Công ty con	
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	Công ty con	
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	Công ty con	
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	Công ty con	
Công ty TNHH MTV Xuân Mai Bình Dương	Công ty con	
Công ty cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa	Công ty liên kết	
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	Công ty liên kết	
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	Công ty liên kết	
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	Công ty liên kết	
Công ty CP tư vấn và dịch vụ kỹ thuật điện	Công ty liên kết	
b) Các nghiệp vụ phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan:	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	66.728.305.519	38.007.937.987
<i>Công ty con</i>	<i>66.728.305.519</i>	<i>38.007.937.987</i>
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	27.111.861.451	5.595.475.850
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	23.432.551.057	5.309.030.328
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	252.081.686	16.479.476

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

Cty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	893.388.284	828.743.342
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	3.143.003.226	26.166.858.991
Công ty TNHH MTV Xuân Mai Bình Dương	11.895.419.815	91.350.000
<i>Công ty liên doanh liên kết</i>	-	-
- Mua hàng hóa dịch vụ	76.975.282.823	80.607.327.025
<i>Công ty con</i>	76.975.282.823	80.607.327.025
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	23.088.952.148	10.884.463.670
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	12.213.343.804	675.608.207
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	-	7.870.000
Cty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	978.824.185	336.244.663
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	23.284.205.390	67.282.490.903
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	1.666.958.740	-
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	5.229.273.702	934.322.851
Công ty TNHH MTV Xuân Mai Bình Dương	10.513.724.854	486.326.731
- Doanh thu hoạt động tài chính	3.249.107.538	2.629.197.442
<i>Công ty con</i>	3.249.107.538	2.629.197.442
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	2.199.107.538	1.789.197.442
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	1.050.000.000	840.000.000
- Cổ tức được chia	3.249.107.538	2.629.197.442
<i>Công ty con</i>	3.249.107.538	2.629.197.442
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	2.199.107.538	1.789.197.442
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	1.050.000.000	840.000.000
- Chi phí tài chính	1.820.117.562	1.649.664.378
<i>Công ty con</i>	1.820.117.562	1.649.664.378
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	-	316.432.057
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	155.897.260	36.616.438
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	1.621.132.717	1.178.505.085
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	43.087.585	118.110.798
c) Công nợ với các bên liên quan	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Đầu tư tài chính ngắn hạn (cho vay)	11.500.000.000	11.500.000.000
<i>Công ty liên doanh liên kết</i>	11.500.000.000	11.500.000.000
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	11.000.000.000	11.000.000.000
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	500.000.000	500.000.000
- Phải thu của khách hàng	116.888.029.608	118.002.422.094
<i>Công ty con</i>	81.374.811.822	82.289.204.308
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	7.504.861.687	12.307.247.518
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	18.424.507.235	10.020.373.141
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	7.182.701.135	7.026.505.594
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	10.863.504.263	18.505.979.258
Công ty TNHH MTV Xuân Mai Bình Dương	37.399.237.502	34.429.098.797
<i>Công ty liên doanh liên kết</i>	35.513.217.786	35.713.217.786
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	10.373.664.237	10.373.664.237
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	20.873.729.142	20.873.729.142
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	4.169.999.999	4.369.999.999
Công ty cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa	95.824.408	95.824.408
- Trả trước cho người bán	29.612.865.961	16.708.443.271
<i>Công ty con</i>	29.612.865.961	16.708.443.271
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	12.483.143.200	-
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	1.426.874.636	768.259.212
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	12.594.592.722	13.214.016.449
- Phải thu khác	3.661.464.745	3.661.464.745
<i>Công ty con</i>	3.661.464.745	3.661.464.745
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	3.661.464.745	3.661.464.745

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

- Phải trả người bán	156.984.225.914	243.608.074.239
Công ty con	156.861.553.624	243.485.401.949
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	13.998.938.326	38.687.866.482
Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	22.718.562.048	21.636.130.238
Công ty cổ phần cơ điện Xuân Mai	21.327.522.551	33.209.761.666
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	4.634.864.845	6.769.105.690
Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	78.496.250.852	115.149.839.844
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	2.235.265.368	4.828.159.890
Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	10.260.719.752	9.810.196.782
Công ty TNHH MTV Xuân Mai Bình Dương	3.189.429.882	13.394.341.357
Công ty liên doanh liên kết	122.672.290	122.672.290
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	39.000.000	39.000.000
Công ty cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa	4.785.000	4.785.000
Công ty Cổ phần tư vấn và dịch vụ kỹ thuật điện	78.887.290	78.887.290
- Vay ngắn hạn	9.000.000.000	10.000.000.000
Công ty con	9.000.000.000	10.000.000.000
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	9.000.000.000	10.000.000.000
- Vay dài hạn	4.500.000.000	4.500.000.000
Công ty con	4.500.000.000	4.500.000.000
Công ty CP đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	4.500.000.000	4.500.000.000

- 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):
- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):
- Thông tin về hoạt động liên tục:
- Những thông tin khác:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn		
1.1. Cơ cấu tài sản		
- Tài sản ngắn hạn /Tổng tài sản	72,88	75,04
- Tài sản dài hạn /Tổng tài sản	27,12	24,96
1.2. Cơ cấu vốn		
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	72,38	73,47
- Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	2,620	2,77
- Vốn chủ sở hữu /Tổng nguồn vốn	27,62	26,53
2. Khả năng thanh toán		
2.1 Khả năng thanh toán ngắn hạn	1,05	1,06
2.2 Khả năng thanh toán nhanh	0,62	0,64
3. Tỷ suất sinh lời		
3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu		
- Tỷ suất LNTT /Doanh thu	0,04	3,27
- Tỷ suất LNST /Doanh thu	-0,57	1,83
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản		
- Tỷ suất LNTT /Tổng tài sản	0,01	0,21
- Tỷ suất LNST /Tổng tài sản	-0,09	0,12
3.3 Tỷ suất LNST trên vốn CSH	-0,32	0,45

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Vũ Thị Thu Hương

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Mai Văn Định

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2024

Trưởng đơn vị
(Ký, họ tên, đóng dấu)TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Cao Thắng