

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010
đã được kiểm toán

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN
AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTANCY SERVICE COMPANY LIMITED (AASC)



Trụ sở chính:

Số 1 Lê Phụng Hiểu - Hà Nội - Việt Nam.

Tel : (84.4) 3824 1990 / 1

Fax: (84.4) 3825 3973

E-mail: aaschn@hn.vnn.vn

Website: www.aasc.com.vn

Chi nhánh tại TP. HCM:

Số 27 đường Lam Sơn - Phường 2

Quận Tân Bình - TP. HCM

Tel : (84.8) 3848 5983 - 3848 5776

Fax: (84.8) 3547 1838

VPĐD tại Quảng Ninh:

Cột 2, đường Nguyễn Văn Cừ

TP. Hạ Long - Quảng Ninh

Tel : (84.33) 3627571

Fax: (84.33) 3627572

E-mail: aascqn@aasc.com.vn

AFFILIATE
IMPACT
INTERNATIONAL NETWORK OF
PROFESSIONAL ACCOUNTANTS

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2

Khu ĐTM Mễ Trì Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

NỘI DUNG

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02-03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	05-33
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05-07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09-10
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11-33

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2
Khu ĐTM Mễ Trì Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 trước đây là Công ty Xây dựng số 7 được thành lập theo Quyết định số 2065/QĐ-BXD ngày 19 tháng 12 năm 2001 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 7 - Doanh nghiệp Nhà nước thành viên Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam thành Công ty Cổ phần. Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0100105743 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/02/2002, đăng ký thay đổi lần 7 ngày 15 tháng 06 năm 2010.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2 - Khu Đô thị Mễ Trì Hạ, Đường Phạm Hùng, Xã Mễ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Trọng Tấn	Chủ tịch	
Ông Đỗ Công Hiến	Ủy viên	
Ông Nguyễn Xuân Trường	Ủy viên	
Ông Nguyễn Đình Thiết	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 14/05/2010
Ông Nguyễn Văn Khắc	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 14/05/2010
Ông Hà Anh Tuấn	Ủy viên	

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Trọng Tấn	Giám đốc	
Ông Nguyễn Xuân Trường	Phó giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Khắc	Phó giám đốc	Miễn nhiệm ngày 14/05/2010
Ông Nguyễn Xuân Thu	Phó giám đốc	
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Phó giám đốc	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Trần Đăng Lợi	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 14/05/2010
Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 14/05/2010
Bà Vũ Thị Kim Cúc	Thành viên	
Ông Nguyễn Đức Thùy	Thành viên	

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2
Khu ĐTM Mễ Trì Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Thay mặt Ban Giám đốc

Nguyễn Trọng Tấn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2011



Số: 74 /2011/BC.KTTC-AASC.KT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010
của Công ty Cổ phần Xây dựng số 7

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 được lập ngày 24 tháng 01 năm 2011, gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 được trình bày từ trang 05 đến trang 33 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán (AASC)



Ngô Đức Đoàn
Tổng Giám đốc
Chứng chỉ KTV số: Đ0052/KTV

Hà Nội, ngày 16 tháng 02 năm 2011

Trần Quang Mậu
Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số: 0668/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		372.247.938.549	353.208.296.735
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	18.918.600.801	22.636.735.179
111	1. Tiền		7.918.600.801	22.636.735.179
112	2. Các khoản tương đương tiền		11.000.000.000	-
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	2.000.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		-	2.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		276.922.233.138	237.195.986.165
131	1. Phải thu của khách hàng		233.591.269.127	187.904.846.907
132	2. Trả trước cho người bán		2.107.371.805	516.776.569
135	5. Các khoản phải thu khác	4	41.223.592.206	48.774.362.689
140	IV. Hàng tồn kho		59.460.480.662	75.393.518.845
141	1. Hàng tồn kho	5	59.460.480.662	75.393.518.845
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		16.946.623.948	15.982.056.546
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	6	16.946.623.948	15.982.056.546
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		162.997.491.779	53.946.420.526
220	II. Tài sản cố định		142.254.294.412	43.679.177.444
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	19.096.303.483	22.476.099.824
222	- Nguyên giá		54.647.564.015	52.996.163.577
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(35.551.260.532)	(30.520.063.753)
227	3. Tài sản cố định vô hình	8	28.690.411	-
228	- Nguyên giá		516.767.278	483.767.278
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(488.076.867)	(483.767.278)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	123.129.300.518	21.203.077.620
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	10	8.675.371.484	8.374.981.484
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		800.476.484	800.476.484
258	3. Đầu tư dài hạn khác		7.874.895.000	7.574.505.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		12.067.825.883	1.892.261.598
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	12.067.825.883	1.892.261.598
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		535.245.430.328	407.154.717.261

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
			VND	VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		406.347.538.841	315.665.670.156
310	I. Nợ ngắn hạn		400.620.489.916	301.152.543.230
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	12	205.208.586.524	116.985.796.587
312	2. Phải trả người bán		155.736.174.353	138.317.253.630
313	3. Người mua trả tiền trước		23.307.336.707	26.012.108.007
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	11.318.483.145	17.749.192.186
315	5. Phải trả người lao động		305.541.805	185.156.211
316	6. Chi phí phải trả		-	55.892.315
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	14	4.080.379.801	1.814.387.549
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		663.987.581	32.756.745
330	II. Nợ dài hạn		5.727.048.925	14.513.126.926
334	4. Vay và nợ dài hạn	15	5.538.627.799	7.934.185.916
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		188.421.126	142.057.748
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		-	6.436.883.262
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		128.897.891.487	91.489.047.105
410	I. Vốn chủ sở hữu	16	128.897.891.487	91.489.047.105
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		80.000.000.000	50.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		25.046.749.030	25.081.176.665
414	4. Cổ phiếu quỹ (*)		(3.261.342.310)	-
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		5.676.421.907	4.308.191.071
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		1.063.217.697	379.102.279
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		20.372.845.163	11.720.577.090
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		535.245.430.328	407.154.717.261

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
		VND	VND
5. Ngoại tệ các loại			
- Đồng Dollar Mỹ (USD)		14,16	25,12

Lập, ngày 24 tháng 01 năm 2011

Người lập



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Dũng

Giám đốc



Nguyễn Trọng Tấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2010

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	465.878.107.037	304.085.925.269
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		465.878.107.037	304.085.925.269
11	4. Giá vốn hàng bán	18	411.103.107.882	275.404.975.021
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		54.774.999.155	28.680.950.248
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	19	4.572.841.235	662.178.176
22	7. Chi phí tài chính	20	17.310.059.138	5.030.150.993
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		16.944.677.184	4.828.026.111
24	8. Chi phí bán hàng	21	498.711.327	298.536.972
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	13.517.594.224	8.429.933.262
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		28.021.475.701	15.584.507.197
31	11. Thu nhập khác		506.078.287	140.608.478
32	12. Chi phí khác		848.731.519	1.466.759
40	13. Lợi nhuận khác		(342.653.232)	139.141.719
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		27.678.822.469	15.723.648.916
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	23	7.305.977.306	3.876.671.826
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>20.372.845.163</u>	<u>11.846.977.090</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	24	2.903	2.439

Người lập



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Dũng



Lập, ngày 24 tháng 01 năm 2011

Giám đốc

Nguyễn Trọng Tấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Năm 2010

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		27.678.822.469	15.723.648.916
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định		5.035.506.368	3.994.391.971
03	Các khoản dự phòng		46.363.378	16.540.265
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(4.572.841.235)	(554.851.681)
06	Chi phí lãi vay		16.944.677.184	4.828.026.111
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		45.132.528.164	24.007.755.582
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(40.690.814.375)	(88.546.117.958)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		17.933.038.183	(28.770.074.482)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		2.760.719.806	83.561.226.570
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(10.175.564.285)	223.066.012
13	Tiền lãi vay đã trả		(16.944.677.184)	(4.828.026.111)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5.898.026.595)	(4.318.634.473)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	667.948.187
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(637.000.000)	(1.329.113.089)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(8.519.796.286)	(19.331.969.762)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(103.610.623.336)	(28.627.441.561)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	95.238.096
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(300.000.000)	(6.412.020.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		97.200.000	159.190.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4.572.841.235	661.738.467
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(99.240.582.101)	(34.123.294.998)
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		29.965.572.365	3.181.176.665
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(3.261.342.310)	(553.911.930)
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		464.303.408.973	292.460.829.666
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(378.565.395.019)	(217.679.503.613)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(8.400.000.000)	(7.274.850.000)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2010

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
			VND	VND
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		104.042.244.009	70.133.740.788
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(3.718.134.378)	16.678.476.028
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		22.636.735.179	5.958.259.151
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>18.918.600.801</u>	<u>22.636.735.179</u>

Người lập



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Dũng



Lập, ngày 24 tháng 01 năm 2011

Giám đốc

Nguyễn Trọng Tấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

1 . THÔNG TIN CHUNG**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 trước đây là Công ty Xây dựng số 7 được thành lập theo Quyết định số 2065/QĐ-BXD ngày 19 tháng 12 năm 2001 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 7 - Doanh nghiệp Nhà nước thành viên Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam thành Công ty Cổ phần. Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0100105743 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/02/2002, đăng ký thay đổi lần 7 ngày 15 tháng 06 năm 2010.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2 - Khu Đô thị Mễ Trì Hạ, Đường Phạm Hùng, Xã Mễ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh của Công ty là: 80.000.000.000 VND. Tương đương 8.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Công ty có các đơn vị thành viên sau:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
- Nhà máy Kính an toàn	Hà nội	Sản xuất kính dán an toàn và nước uống

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0100105743 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/02/2002, đăng ký thay đổi lần 7 ngày 15 tháng 06 năm 2010, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, buru điện, các công trình thủy lợi, giao thông đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng, cầu cống, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế 110 KV;
- Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu các công trình xây dựng cấp thoát nước;
- Lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lạnh;
- Trang trí nội thất;
- Xây dựng và phát triển nhà;
- Kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Tư vấn đầu tư và thực hiện các dự án đầu tư;
- Các dịch vụ cho thuê, sửa chữa bảo dưỡng xe máy, kinh doanh thiết bị xây dựng;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa;
- Sản xuất, tiêu dùng đồ gỗ, xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm thủy sản, hàng tiêu dùng;
- Sản xuất và buôn bán nước tinh khiết;
- Sản xuất, lắp đặt, mua bán các loại cấu kiện bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị (thang máy, điều hòa, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước);
- Xây dựng các công trình thủy điện, nhiệt điện;

2010
CÔNG
TRƯỜNG
CH VỤ
CHÍNH
VÀ KIẾ
DÀN KI

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

Kỳ kế toán năm 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 ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "trương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay

Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu 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/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) 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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng (hoặc theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành / hoặc theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa khối lượng xây lắp đã hoàn thành so với tổng khối lượng xây lắp phải hoàn thành của Hợp đồng).

Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

Ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

Các khoản thuế*Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng đối với hoạt động thương mại của Công ty là 25%.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2
Khu ĐTM Mễ Trì Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội**Báo cáo tài chính**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tiền mặt	1.094.566.722	708.510.702
Tiền gửi ngân hàng	6.824.034.079	21.928.224.477
Các khoản tương đương tiền	11.000.000.000	-
	18.918.600.801	22.636.735.179

4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Phải thu về ứng trước tiền thuê trụ sở làm việc	-	10.000.000.000
Phải thu ứng trước tiền hợp tác thực hiện dự án	40.850.000.000	38.200.000.000
- Dự án 19 Đại Kim (1)	1.350.000.000	1.350.000.000
- Dự án 136 Hồ Tùng Mậu (2)	12.000.000.000	25.850.000.000
- Dự án khu Đô thị Cầu Diễn (3)	27.500.000.000	11.000.000.000
Phải thu khác	373.592.206	574.362.689
	41.223.592.206	48.774.362.689

(1) Công ty tạm ứng theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2007/HĐHTĐT ngày 12 tháng 02 năm 2007 giữa Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Linh Đàm Công ty và Cổ phần Xây dựng Số 7 để hợp tác đầu tư triển khai xây dựng tòa nhà văn phòng, dịch vụ và chung cư cao tầng tại 19 Đại Từ, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội

(2) Tạm ứng theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 107/2007/HĐHT-ĐT ngày 27/07/2007 giữa Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội (HADICO) và Vinaconex 7 để hợp tác triển khai Dự án đầu tư phát triển nhà ở trên khu đất có diện tích là 14.980m² tại 136 Hồ Tùng Mậu, Huyện Từ Liêm, Hà Nội.

(3) Công ty tạm ứng theo hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 21/04/2009 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ Mefrimex và Vinaconex 7 để hợp tác triển khai Dự án Công trình hỗn hợp dịch vụ cộng văn phòng làm việc và nhà ở tại Tổ 34 - Thị trấn Cầu Diễn - Huyện Từ Liêm - Hà Nội.

5 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.613.047.362	3.241.042.376
Công cụ, dụng cụ	-	1.587.006.363
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	55.332.424.138	70.359.416.694
Thành phẩm	515.009.162	206.053.412
	59.460.480.662	75.393.518.845

6 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tạm ứng	16.946.623.948	15.982.056.546
	16.946.623.948	15.982.056.546

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2
 Khu ĐTM Mễ Trì Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

7 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ										
Số dư đầu năm	8.119.276.635	37.782.715.124	6.582.859.755	511.312.063	52.996.163.577					
Số tăng trong năm	-	1.618.218.620	-	33.181.818	1.651.400.438					
- Mua sắm mới	-	1.618.218.620	-	33.181.818	1.651.400.438					
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-	-					
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-					
Số dư cuối năm	8.119.276.635	39.400.933.744	6.582.859.755	544.493.881	54.647.564.015					
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ										
Số dư đầu năm	2.692.506.774	25.127.200.421	2.292.470.349	407.886.209	30.520.063.753					
Số tăng trong năm	399.107.526	3.672.175.062	919.607.222	40.306.969	5.031.196.779					
- Trích khấu hao	399.107.526	3.672.175.062	919.607.222	40.306.969	5.031.196.779					
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-					
Số dư cuối năm	3.091.614.300	28.799.375.483	3.212.077.571	448.193.178	35.551.260.532					
GIÁ TRỊ CÒN LẠI										
Đầu năm	5.426.769.861	12.655.514.703	4.290.389.406	103.425.854	22.476.099.824					
Cuối năm	5.027.662.335	10.601.558.261	3.370.782.184	96.300.703	19.096.303.483					



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2
Khu ĐTM Mễ Trì Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội**Báo cáo tài chính**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010**8 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Giá trị thương hiệu VND	Tài sản cố định vô hình khác VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	450.000.000	33.767.278	483.767.278
Số tăng trong năm	-	33.000.000	33.000.000
- Mua sắm mới	-	33.000.000	33.000.000
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	450.000.000	66.767.278	516.767.278
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	450.000.000	33.767.278	483.767.278
Số tăng trong năm	-	4.309.589	4.309.589
- Trích khấu hao	-	4.309.589	4.309.589
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	450.000.000	38.076.867	488.076.867
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Đầu năm	-	-	-
Cuối năm	-	28.690.411	28.690.411

9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Xây dựng cơ bản dở dang	123.120.324.882	21.203.077.620
- Dự án mua Văn phòng (1)	6.870.500.898	2.327.551.358
- Dự án Chung cư 19 Đại Từ (2)	15.170.343.208	18.513.376.686
- Dự án 136 Hồ Tùng Mậu (3)	62.616.796.081	302.820.002
- Dự án 34 Cầu Diễn (4)	37.334.623.812	59.329.574
- Nhà kho, xưởng sản xuất kính hộp	1.128.060.883	-
- Phí tư vấn mua cầu thép	8.975.636	-
	123.129.300.518	21.203.077.620

(1) Theo hợp đồng số 02 HĐMBVP - H10/VC6 - VC7 về việc mua văn phòng được lập ngày 16 tháng 11 năm 2009 giữa Công ty Cổ phần Vinaconex 6 (Bên bán) và Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 - VC7 (Bên mua) thì Công ty VC 7 Mua tầng 3 - Tòa nhà chung cư H10 Thanh Xuân - Số 2, Ngõ 475, đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Hà nội với diện tích Văn phòng 685,88 m2, giá trị hợp đồng là: 12.688.780. 000 VND, số tiền đã thanh toán đến thời điểm 31/12/2010 là: 6.870.500.898 VND

(2) Dự án đầu tư xây dựng tòa nhà văn phòng dịch vụ và nhà ở cao tầng: Dự án được khởi công từ tháng 5 năm 2009, dự kiến hoàn thành vào tháng 5 năm 2011 tại số 19 Đại Từ - Đại Kim - Hoàng Mai - Hà Nội. Tòa nhà được xây dựng trên diện tích 900m2, 17 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng là 14.600 m2 với tổng giá trị đầu tư của dự án là 165,463 tỷ đồng. Hiện tại, Công trình đã thi công xong đang trong giai đoạn hoàn thiện và chuẩn bị bàn giao trong năm 2011.

(3) Dự án xây dựng chung cư 136 Hồ Tùng Mậu: Dự án được khởi công từ tháng 12 năm 2009 và dự kiến hoàn thành vào tháng 12 năm 2012 trên diện tích đất 14.995 m2 tại số 136 Hồ Tùng Mậu - TT Cầu Diễn - Huyện Từ Liêm - TP. Hà Nội. Công trình bao gồm các hạng mục nhà cao tầng, nhà thấp tầng, bãi đỗ xe và sân chơi. Hiện tại dự án đang triển khai xây dựng hạ tầng và thực hiện xong phần thô của khu biệt thự liền kề.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2
 Khu ĐTM Mễ Trì Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(4) Dự án đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp dịch vụ công cộng văn phòng làm việc và nhà ở: Công trình được khởi công tháng 12 năm 2009, dự kiến hoàn thành vào tháng 12 năm 2011 trên khu đất 1.125 m² tại Tổ 34 thị trấn Cầu Diễn - Từ Liêm - Hà Nội. Dự án bao gồm các công trình văn phòng làm việc, nhà ở cao tầng, hiện tại công trình đang trong giai đoạn thi công phần móng.

10 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	800.476.484	800.476.484
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VINACONEX (*)	800.476.484	800.476.484
Đầu tư dài hạn khác	7.874.895.000	7.574.505.000
	<u>8.675.371.484</u>	<u>8.374.981.484</u>

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2010 như sau

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VINACONEX (*)	KCN Quang Minh Mê Linh, Hà Nội	42,57%	46,00%	Sản xuất cửa nhựa UPVC Cao cấp

(*) Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VINACONEX có trụ sở tại Khu công nghiệp Quang Minh, huyện Mê Linh, Hà Nội với hoạt động chính là sản xuất các sản phẩm cửa nhựa UPVC cao cấp ngoài ra còn thực hiện các hoạt động trong giấy phép đăng ký kinh doanh (kinh doanh nhà hàng, khách sạn, vui chơi giải trí; trang trí nội ngoại thất; đầu tư kinh doanh bất động sản). Số vốn góp của Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VINACONEX tại thời điểm 31/12/2010 là 800.476.484 đồng chiếm 42,57% tổng vốn đầu tư của chủ sở hữu.

Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Công ty tài chính cổ phần Vinaconex-Viettel	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty cổ phần vật tư ngành nước Vinaconex	1.512.500.000	1.512.500.000
Công ty cổ phần trang trí nội thất Việt Nam	300.000.000	300.000.000
Công ty cổ phần dịch vụ bảo vệ Hà Nội	450.000.000	150.000.000
Công ty cổ phần ống sọt thủy tinh Vinaconex	200.000.000	200.000.000
Công ty cổ phần tư vấn Handic	411.075.000	411.075.000
Đầu tư dài hạn khác	1.320.000	930.000
	<u>7.874.895.000</u>	<u>7.574.505.000</u>

11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí trả thuê văn phòng	10.278.954.510	-
Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	1.788.871.373	1.892.261.598
	<u>12.067.825.883</u>	<u>1.892.261.598</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2
 Khu ĐTM Mễ Trì Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

12 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Vay ngắn hạn	202.119.368.658	113.493.796.587
- Vay ngân hàng	30.594.896.440	92.065.763.420
- Vay tổ chức	44.729.472.218	6.168.033.167
- Vay cá nhân	17.500.000.000	14.460.000.000
- Góp vốn đầu tư Dự án	109.295.000.000	800.000.000
Nợ dài hạn hạn đến hạn trả	3.089.217.866	3.492.000.000
	205.208.586.524	116.985.796.587

Chi tiết vay ngắn hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Vay ngân hàng		
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây	11.780.653.241	62.670.290.861
Ngân hàng TMCP Công thương Nam Thăng Long	2.035.263.120	29.395.472.559
Ngân hàng TMCP Công thương CN Nguyễn Trãi	16.778.980.079	-
Vay tổ chức khác		
BQL DA ĐTXD HTCN Sông Đà Hà Nội	-	3.168.033.167
Công ty CP Đầu tư và phát triển Điện Miền Bắc 2	2.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	42.729.472.218	-
Vay cá nhân	17.500.000.000	14.460.000.000
Góp vốn đầu tư dự án		
Dự án 136 - Hồ Tùng Mậu - Cầu Diễn	79.295.000.000	-
Dự án Tổ 34 - Thị Trấn - Cầu Diễn	30.000.000.000	-
Dự án 19 - Đại Từ - Đại Kim	-	800.000.000
	202.119.368.658	113.493.796.587

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay**Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây**

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 177579/2010/HĐTĐHM ngày 02 tháng 06 năm 2010, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng ngắn hạn là 120.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Xây lắp các công trình;
- + Thời hạn của hợp đồng: thời hạn vay theo từng kế ước nhận nợ cụ thể;
- + Lãi suất cho vay: 12%/tháng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp

Ngân hàng TMCP Công thương Nam Thăng Long

Hợp đồng tín dụng số 02.2009/VC7/HĐTDHM ngày 11 tháng 06 năm 2009, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng ngắn hạn là 20.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Xây lắp Dự án 19 Đại Từ;
- + Thời hạn của hợp đồng: thời hạn vay tối đa là 12 tháng kể từ ngày rút vốn theo từng giấy nhận nợ;
- + Lãi suất cho vay: 10,5 % / tháng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp

Ngân hàng TMCP Công thương CN Nguyễn Trãi

Công ty có các hợp đồng vay với Ngân hàng TMCP Công thương CN Nguyễn Trãi với hạn mức tín dụng được chi tiết theo từng hợp đồng, trong tổng dư nợ vay của tất cả các hợp đồng tín dụng ngắn hạn tại Ngân hàng đang còn hiệu lực tại thời điểm giải ngân tối đa là 70 tỷ đồng. Lãi suất cho vay được quy định trong từng kế ước nhận nợ và mục đích vay là thanh toán tiền vật tư, nhân công và các chi phí khác phục vụ thi công các công trình. Cụ thể như sau:

Hợp đồng	Lãi suất kỳ đầu tiên (% năm)	Thời hạn vay	Hạn mức tín dụng	Số dư nợ gốc	Phương thức bảo đảm
01/HĐTD2010-CT7-16/09/10	14,00%	06 tháng	14.000.000.000	2.774.835.269	Tín chấp
02/HĐTD2010-CT7 - 16/09/10	14,00%	06 tháng	3.000.000.000	1.045.478.206	Tín chấp
03/HĐTD2010-CT7 - 06/10/10	14,00%	12 tháng	6.000.000.000	3.810.245.481	Tín chấp
04/HĐTD2010-CT7 - 06/10/10	14,00%	12 tháng	8.000.000.000	73.646.463	Tín chấp
05/HĐTD2010-CT7 - 08/11/10	14,50%	12 tháng	20.000.000.000	2.784.000.000	Tín chấp
06/HĐTD2010-CT7 - 26/11/10	15,50%	12 tháng	50.000.000.000	2.024.182.348	Tín chấp
07/HĐTD2010-CT7 - 09/12/10	16,00%	12 tháng	20.000.000.000	4.266.592.312	Tín chấp
Tổng				16.778.980.079	

Công ty CP Đầu tư và phát triển Điện Miền Bắc 2

Theo kế ước vay vốn ngày 19 tháng 05 năm 2010, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Tổng giá trị khoản vay là 2.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ xây lắp thủy điện Ngòi Phát;
- + Thời hạn của hợp đồng là 03 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 0%;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: cho vay không có tài sản đảm bảo.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2
 Khu ĐTM Mỹ Trì Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel

Hợp đồng tín dụng số 07/2010/TDHM - VC7 ngày 22 tháng 06 năm 2010, phụ lục Hợp đồng tín dụng số 07/2010/TDHM - VC7 - PL01 ngày 25 tháng 10 năm 2010, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức cho vay 42.900.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- + Thời hạn của hợp đồng là 12 tháng, thời hạn vay tối đa 11 tháng kể từ ngày rút vốn đến ngày bên vay trả xong nợ tính cho từng lần rút vốn (theo từng Giấy nhận nợ);
- + Lãi suất cho vay: được xác định thỏa thuận theo từng giấy nhận nợ cụ thể
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: cho vay không có tài sản đảm bảo.

Vay cá nhân

Các khoản vay theo hợp đồng vay vốn cá nhân với lãi suất bằng lãi suất ngân hàng thương mại mà Công ty đang giao dịch.

Góp vốn đầu tư dự án

Biên bản thỏa thuận góp vốn giữa Bên góp vốn và Công ty Cổ phần Xây dựng số 7, theo đó bên góp vốn tự nguyện tham gia góp vốn hỗ trợ doanh nghiệp và bên Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 đồng ý cho bên góp vốn tham gia chương trình góp vốn hỗ trợ doanh nghiệp gắn với quyền mua căn hộ tại dự án khu nhà ở để bán tại 136 Hồ Tùng Mậu, Cầu Diễn, Từ Liêm, Hà Nội và dự án tổ 34 Cầu Diễn, Từ Liêm, Hà Nội do bên Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 làm chủ đầu tư.

13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	8.743.172.823	16.758.055.046
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	9.759.825	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.399.087.851	991.137.140
Thuế Thu nhập cá nhân	166.462.646	-
	11.318.483.145	17.749.192.186

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

14 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	1.304.487.191	650.603.300
Bảo hiểm xã hội	70.102.756	169.609.266
Bảo hiểm y tế	43.244.504	24.111.149
Bảo hiểm thất nghiệp	4.151.388	-
Phải trả, phải nộp khác	2.658.393.962	970.063.834
	4.080.379.801	1.814.387.549

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2
Khu ĐTM Mễ Trì Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội**Báo cáo tài chính**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

15 . VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Vay dài hạn	5.538.627.799	7.934.185.916
- Vay ngân hàng	4.660.500.000	7.934.185.916
- Vay tổ chức khác	878.127.799	-
	5.538.627.799	7.934.185.916

Chi tiết vay dài hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Ngân hàng ĐT&PT Hà Tây	1.180.500.000	3.294.185.916
Ngân hàng TMCP Công thương Nam Thăng Long	3.480.000.000	4.640.000.000
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	878.127.799	-
	5.538.627.799	7.934.185.916

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn

Hợp đồng	Lãi suất (% năm)	Thời hạn vay	Đơn vị tính: VND		
			Số dư nợ gốc chưa đến hạn trả	Số nợ gốc phải trả kỳ tới	Phương thức bảo đảm
Ngân hàng ĐT&PT Hà Tây (1)					
01/2007/HĐTĐ-09/11/2007	11,64%	56 tháng	461.000.000	308.000.000	Thế chấp
02/2007/HĐTĐ-13/12/2007	11,64%	56 tháng	494.000.000	320.000.000	Thế chấp
01/2009/HĐTĐTH-07/07/2009	10,50%	60 tháng	700.000.000	200.000.000	Thế chấp
02/2009/VC7-11/09/2009	10,50%	36 tháng	597.685.916	597.685.916	Thế chấp
03/2009/VC7-11/09/2009	10,50%	60 tháng	637.500.000	284.000.000	Thế chấp
Ngân hàng TMCP Công thương Nam Thăng Long (2)					
0212.2009/TDH/VC7-02/12/2009	12,00%	60 tháng	640.000.000	160.000.000	Thế chấp
0312.2009/TDH/VC7-03/12/2009	12,00%	60 tháng	4.000.000.000	1.000.000.000	Thế chấp
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (3)					
10/2010/TDTH - VC7- 22/06/201	14,00%	60 tháng	350.272.650	70.054.530	Thế chấp
19/2010/TDTH - VC7- 25/10/201	14,00%	60 tháng	747.387.099	149.477.420	Thế chấp
Cộng			8.627.845.665	3.089.217.866	

(1) Các khoản vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ dự án sử dụng vốn vay theo từng hợp đồng, bảo hiểm tài sản hình thành từ nguồn vốn vay và nguồn thu của dự án.

(2) Các khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là Trạm trộn bê tông thương phẩm 60 m³ (Nguyên giá 1.185.714.286 đồng, giá trị còn lại 889.150.359 đồng) và quyền sử dụng tầng 18 Tòa nhà HH2-2 Khu đô thị Mễ Trì Hạ - Từ Liêm - Hà Nội.

(3) Các khoản vay Công ty Tài chính cổ phần Vinaconex - Viettel được đảm bảo bằng tài sản hình thành trong tương lai " Dự án đầu tư nâng cao năng lực thiết bị", " Dự án dây chuyền sản xuất kính hộp".

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2
 Khu ĐTM Mễ Trì Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	50.000.000.000	21.900.000.000	(1.263.320.315)	3.651.769.092	247.817.884	8.277.693.954	82.813.960.615
Tăng vốn trong năm	-	3.181.176.665	(553.911.930)	-	-	-	2.627.264.735
Lãi/lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	11.846.977.090	11.846.977.090
Tăng khác	-	-	-	656.421.979	131.284.395	-	787.706.374
Giảm vốn trong năm	-	-	1.817.232.245	-	-	-	1.817.232.245
Giảm khác	-	-	-	-	-	(8.404.093.954)	(8.404.093.954)
Số dư đầu năm	50.000.000.000	25.081.176.665	-	4.308.191.071	379.102.279	11.720.577.090	91.489.047.105
Tăng vốn trong năm	30.000.000.000	-	-	-	-	-	30.000.000.000
Lãi/lỗ trong năm	-	-	-	-	-	20.372.845.163	20.372.845.163
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	1.368.230.836	684.115.418	(2.052.346.254)	-
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	(8.400.000.000)	(8.400.000.000)
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(3.261.342.310)	-	-	-	(3.261.342.310)
Trích quỹ khen thưởng	-	-	-	-	-	(1.268.230.836)	(1.268.230.836)
Giảm khác	-	(34.427.635)	-	-	-	-	(34.427.635)
Số dư cuối năm	80.000.000.000	25.046.749.030	(3.261.342.310)	5.676.421.907	1.063.217.697	20.372.845.163	128.897.891.487

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2
 Khu ĐTM Mỹ Trì Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	80.000.000.000	50.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	50.000.000.000	50.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	30.000.000.000	-
- Vốn góp cuối năm	80.000.000.000	50.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	8.400.000.000	7.274.850.000
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	8.400.000.000	7.274.850.000

c) Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.000.000	5.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	131.300	-
- Cổ phiếu phổ thông	131.300	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.868.700	5.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	7.868.700	5.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành	10.000	10.000

d) Các quỹ công ty

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	5.676.421.907	4.308.191.071
Quỹ dự phòng tài chính	1.063.217.697	379.102.279
	6.739.639.604	4.687.293.350

17 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm và dịch vụ	26.542.624.394	15.763.573.702
Doanh thu hoạt động xây lắp	246.679.178.914	247.892.655.241
Doanh thu hoạt động đầu tư Bất động sản	192.656.303.729	40.429.696.326
	465.878.107.037	304.085.925.269

18 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm và dịch vụ	23.326.721.467	14.857.603.576
Giá vốn hoạt động xây lắp	248.660.955.495	226.855.957.840
Giá vốn hoạt động đầu tư Bất động sản	139.115.430.920	33.691.413.605
	411.103.107.882	275.404.975.021

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2
 Khu ĐTM Mễ Trì Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

19 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.410.751.235	443.711.023
Lãi đầu tư cổ phiếu	97.590.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	64.500.000	218.027.444
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	439.709
	4.572.841.235	662.178.176

20 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lãi tiền vay	16.944.677.184	4.828.026.111
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	365.041.754	201.848.557
Chi phí tài chính khác	340.200	276.325
	17.310.059.138	5.030.150.993

21 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Chi phí khấu hao tài sản cố định	80.027.016	48.900.223
Chi phí bảo hành	31.818.182	9.797.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	60.603.614	207.662.192
Chi phí khác bằng tiền	326.262.515	32.177.557
	498.711.327	298.536.972

22 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	1.278.003.308	890.340.556
Chi phí nhân viên Quản lý	7.954.312.351	5.308.239.320
Chi phí khấu hao tài sản cố định	113.029.249	322.567.491
Thuế, phí, lệ phí	201.985.261	186.411.124
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.040.115.398	756.685.738
Chi phí khác bằng tiền	2.930.148.657	965.689.033
	13.517.594.224	8.429.933.262

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2
 Khu ĐTM Mễ Trì Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

23 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	27.678.822.469	15.723.648.916
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	1.545.086.753	(216.961.613)
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.609.586.753	1.065.831
- Các khoản điều chỉnh giảm	(64.500.000)	(218.027.444)
Tổng lợi nhuận tính thuế	29.223.909.222	15.506.687.303
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (*)	7.305.977.306	3.876.671.826
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>7.305.977.306</u>	<u>3.876.671.826</u>

24 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	20.372.845.163	11.846.977.090
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	20.372.845.163	11.846.977.090
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	7.018.049	4.858.067
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>2.903</u>	<u>2.439</u>

25 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2
Khu ĐTM Mễ Trì Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

26 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**a) Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh:**

	Xây dựng lắp đặt	Sản xuất Công nghiệp	Kinh doanh bất động sản	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	246.679.178.914	26.542.624.394	192.656.303.729	465.878.107.037	-	465.878.107.037
Giá vốn bán hàng bộ phận	248.660.955.495	23.326.721.467	139.115.430.920	411.103.107.882	-	411.103.107.882
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(1.981.776.581)	3.215.902.927	53.540.872.809	54.774.999.155	-	54.774.999.155
Chi phí khấu hao và chi phí phân bổ	3.354.639.055	2.910.313.603	2.447.563.325	8.712.515.983	-	8.712.515.983
Tổng chi phí mua tài sản cố định	2.485.268.431	-	-	2.485.268.431	-	2.485.268.431
Tài sản bộ phận	278.351.407.331	14.099.011.267	98.922.513.845	391.372.932.443	-	391.372.932.443
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	143.872.497.885
Tổng tài sản	151.226.150.760	1.401.701.120	30.496.038.981	183.123.890.861	-	535.245.430.328
Nợ phải trả của các bộ phận	-	-	-	-	-	183.123.890.861
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	223.223.647.980
Tổng nợ phải trả	-	-	-	-	-	406.347.538.841

b) Báo cáo bộ phận thứ yếu - Theo khu vực địa lý:

	Hà Nội	Phú Thọ	Lào Cai	Bắc Giang	Các khu vực khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	248.834.979.010	105.664.260.829	40.369.097.460	45.974.408.182	25.035.361.556	465.878.107.037
Tổng chi phí mua tài sản cố định	-	-	-	-	-	2.485.268.431

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2
Khu ĐTM Mễ Trì Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội**Báo cáo tài chính**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010**27 . NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong năm, Công ty có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Doanh thu bán hàng			
- Văn phòng Tổng Công ty	Công ty mẹ	69.477.653	1.270.638.495
- Công ty cổ phần xây dựng số 1	Thành viên TCT	25.133.722	19.020.910
- Công ty cổ phần xây dựng số 2	Thành viên TCT	34.209.190	25.120.454
- Công ty cổ phần xây dựng số 3	Thành viên TCT	70.836.558	79.175.243
- Công ty cổ phần xây dựng số 5	Thành viên TCT	11.440.947	10.374.545
- Công ty cổ phần Vinaconex 6	Thành viên TCT	34.125.530	34.195.908
- Công ty cổ phần xây dựng số 9	Thành viên TCT	189.461.929	5.214.559.092
- Công ty cổ phần xây dựng số 11	Thành viên TCT	20.286.426	13.537.047
- Công ty cổ phần xây dựng số 12	Thành viên TCT	51.553.841	686.124.729
- Công ty cổ phần xây dựng số 15	Thành viên TCT	2.418.012.166	216.221.725
- Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2	Thành viên TCT	40.372.588.384	6.405.314.526
- Công ty cổ phần VIMECO	Thành viên TCT	107.966.492	98.202.726
- Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex	Thành viên TCT	22.286.450	-
- Công ty cổ phần Bê tông và xây dựng Xuân Mai	Thành viên TCT	27.457.326	15.293.184
- Công ty cổ phần Xi măng VINACONEX-Lương Sơn	Thành viên TCT	3.740.910	-
- Công ty cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ đô thị VN	Thành viên TCT	4.141.755	-
- Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh Doanh nước sạch	Thành viên TCT	69.916.360	1.022.418.182
- Công ty cổ phần Siêu thị và XNK Thương mại VN	Thành viên TCT	5.963.656	-
- Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC	Thành viên TCT	13.615.497	7.865.387.931
- Công ty cổ phần ĐT PT nhà và đô thị Vinaconex (VINAHUD)	Thành viên TCT	28.982.813	31.579.107
- Công ty cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Thành viên TCT	35.889.265	-
- Công ty cổ phần nước sạch Vinaconex	Thành viên TCT	5.281.844	-
- Công ty cổ phần Đá Trắng Yên Bình	Thành viên TCT	1.996.429.236	-
- Công ty cổ phần Vật tư ngành nước	Thành viên TCT	223.763.192	-
- Công ty cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản	Thành viên TCT	5.189.118	-
- BDH Dự án Hồ chứa nước Cửa Đạt	Thành viên TCT	6.013.737.389	-
- BQL các dự án đầu tư Hòa Lạc	Thành viên TCT	4.906.379	-
- Trường mầm non 2	Thành viên TCT	19.571.073	-
- Trường Trung học dân lập Lý Thái Tổ	Thành viên TCT	24.837.265	-
- Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Thành viên TCT	-	2.088.729
- BQL ĐTXD phát triển Nhà và đô thị (VINAHUD Hà Nội)	Thành viên TCT	-	7.032.290.036

20313
CÔNG TY
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
CH VỤ TÀI CHÍNH VÀ KIỂM TOÁN
VÀ KIỂM
TOÁN KIỂM

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2
Khu ĐTM Mỹ Trì Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội**Báo cáo tài chính**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010**Trong năm, Công ty có các giao dịch với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)**

- Công ty Cổ phần phát triển thương mại VINACONEX	Thành viên TCT	-	1.041.063.636
- BQL DA ĐTXD HTCN Sông Đà Hà Nội	Thành viên TCT	-	1.277.412.970
- BQL Dự án Xi măng Cẩm Phả	Thành viên TCT	-	811.789.707
Mua hàng			
- Công ty cổ phần xây dựng số 9	Thành viên TCT	10.334.818.158	-
Lãi vay phải trả			
- Công ty cổ phần xây dựng số 9	Thành viên TCT	1.659.166.667	-
- Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2	Thành viên TCT	205.041.667	-
Phí quản lý nội bộ			
- Công ty cổ phần xây dựng số 9	Thành viên TCT	802.201.957	-

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	Mối quan hệ	31/12/2010	01/01/2010
		VND	VND
Phải thu tiền hàng			
- Văn phòng Tổng Công ty	Công ty mẹ	4.536.180.327	6.656.633.327
- Công ty Cổ phần xây dựng số 1	Thành viên TCT	2.820.000	-
- Công ty Cổ phần xây dựng số 2	Thành viên TCT	3.896.000	-
- Công ty Cổ phần xây dựng số 3	Thành viên TCT	7.020.000	-
- Công ty Cổ phần vinaconex 6	Thành viên TCT	4.880.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Thành viên TCT	423.503.208	13.914.101.400
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Thành viên TCT	2.640.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	Thành viên TCT	664.114.926	181.680.000
- Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Điện miền Bắc 2	Thành viên TCT	18.260.993.687	1.457.097.801
- Công ty CP cơ giới lắp máy và XD - VIMECO	Thành viên TCT	455.979.000	455.979.000
- Công ty Cổ phần đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam - VINASINCO	Thành viên TCT	310.634.000	310.634.000
- Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và KD nước sạch - VIWACO	Thành viên TCT	443.968.863	1.620.656.600
- Công ty cổ phần Siêu thị và XNK Thương mại VN	Thành viên TCT	840.000	-
- Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX - ITC	Thành viên TCT	3.813.263.993	4.813.263.993
- BQL ĐTXD phát triển Nhà và đô thị (VINAHUD Hà Nội)	Thành viên TCT	114.564.201	1.546.295.233
- BQL DA ĐTXD HTCN Sông Đà Hà Nội	Thành viên TCT	-	18.666.871.909
- BQL Dự án Xi măng Cẩm Phả	Thành viên TCT	-	1.130.625.277



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2
Khu ĐTM Mễ Trì Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội**Báo cáo tài chính**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm: (tiếp theo)

- Công ty cổ phần Đá Trắng Yên Bình	Thành viên TCT	1.173.572.160	-
- Công ty cổ phần Vật tư ngành nước	Thành viên TCT	1.404.309.580	-
- BĐH Dự án Hồ chứa nước Cửa Đạt	Thành viên TCT	3.095.150.168	-
- BQL Dự án nước Sông Đà - Hà Nội	Thành viên TCT	3.612.830.001	-
- Công ty cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản	Thành viên TCT	728.000	-
- BQL các dự án đầu tư Hòa Lạc	Thành viên TCT	560.000	-
- Trường mầm non 2	Thành viên TCT	2.250.000	-
- Trường Trung học dân lập Lý Thái Tổ	Thành viên TCT	2.250.000	-
Phải trả người bán			
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Thành viên TCT	157.506.111	241.608.607
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Thành viên TCT	(902.902.341)	3.086.720.139
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Thành viên TCT	219.594.600	176.000.000
- Công ty CP cơ giới lắp máy và XD VIMECO	Thành viên TCT	696.902.894	639.302.894
- Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng VINACONEX Xuân Mai	Thành viên TCT	397.229.000	395.145.013
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 6	Thành viên TCT	122.485.380	-
- Công ty cổ phần Xi măng VINACONEX-Lương Sơn	Thành viên TCT	369.840.000	-
- Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC	Thành viên TCT	(500.000.000)	-
- Công ty cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản	Thành viên TCT	560.181.818	-
Người mua trả trước tiền			
- Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2	Thành viên TCT	4.842.951.947	-
- BĐHDA XD ĐHQG TP Hồ Chí Minh	Thành viên TCT	10.500.000.000	-
Phải trả gốc vay			
- Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Điện miền Bắc 2	Công ty mẹ	2.000.000.000	3.000.000.000
- BQL DA ĐTXD HTCN Sông Đà Hà Nội	Công ty mẹ	-	3.168.033.167



28 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009, đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) kiểm toán.

Thực hiện theo Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính về việc thay đổi chế độ kế toán hiện hành, từ ngày 1/1/2010 nên một số chỉ tiêu đã được phân loại và trình bày lại do thay đổi chế độ kế toán như sau:

	Mã số	Phân loại và trình bày lại VND	Đã trình bày trên báo cáo năm trước VND
Bảng cân đối kế toán			
Nợ phải trả	300	315.665.670.156	315.632.913.411
Nợ ngắn hạn	310	301.152.543.230	307.556.669.747
Người mua trả tiền trước	313	26.012.108.007	32.448.991.269
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	32.756.745	-
Nợ dài hạn	330	14.513.126.926	8.076.243.664
Doanh thu chưa thực hiện	338	6.436.883.262	-
Vốn chủ sở hữu	400	91.489.047.105	91.521.803.850

Lập, ngày 24 tháng 01 năm 2011

Người lập



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Dũng



Giám đốc

Nguyễn Trọng Tấn

