



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2018

TÊN ĐƠN VỊ: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7-VINACONEX NO7
ĐỊA CHỈ: TẦNG 11- TÒA NHÀ GELEXIMCO- SỐ 36 HOÀNG CẦU - QUẬN
ĐỐNG ĐA- HÀ NỘI- VIỆT NAM

DIỆN THOẠI: 024.22184534

FAX: 024.37852069

EMAIL: VINACONEX7@GMAIL.COM

MÃ CHỨNG KHOÁN: VC7

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 276.406.440.192 | 290.031.235.267 ✓ |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | | 17.708.063.660 | 185.315.896.066 ✓ |
| 1. Tiền | 111 | VI.1 | 5.558.063.660 | 6.515.896.066 ✓ |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 12.150.000.000 | 178.800.000.000 ✓ |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | VI.2 | 0 | 0 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | 0 | 0 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | 122 | | 0 | 0 |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 0 | 0 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 222.312.468.945 | 11.514.894.833 ✓ |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | VI.3 | 45.564.547.298 | 28.853.044.306 ✓ |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | | 13.799.088.348 | 1.212.026.120 ✓ |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | 0 | 0 |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | 0 | 0 |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | 0 | 0 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | VI.4 | 182.950.429.911 | 3.423.092.759 ✓ |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137 | | -20.001.596.612 | -21.973.268.352 ✓ |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | VI.5 | 0 | 0 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | VI.7 | 36.380.331.401 | 92.055.266.480 ✓ |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 36.380.331.401 | 92.055.266.480 ✓ |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | 0 | 0 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 5.576.186 | 1.145.177.888 ✓ |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 0 | 0 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 5.576.186 | 0 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | 0 | 1.145.177.888 ✓ |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | 0 | 0 |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | VI.14 | 0 | 0 |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 68.879.809.544 | 54.777.880.556 ✓ |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 0 | 0 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | 0 | 0 |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | 0 | 0 |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | 0 | 0 |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | 0 | 0 |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | 0 | 0 |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | VI.4 | 0 | 0 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*) | 219 | | 0 | 0 |

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|------------|--------------|------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 25.946.862.729 | 28.048.758.832 ✓ |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | VI.9 | 25.946.862.729 | 28.048.758.832 ✓ |
| - Nguyên giá | 222 | | 49.390.258.345 | 49.390.258.345 ✓ |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | -23.443.395.616 | -21.341.499.513 ✓ |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | VI.11 | 0 | 0 |
| - Nguyên giá | 225 | | 0 | 0 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 226 | | 0 | 0 |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | VI.10 | 0 | 0 |
| - Nguyên giá | 228 | | 516.767.278 | 516.767.278 ✓ |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | | -516.767.278 | -516.767.278 ✓ |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | VI.12 | 42.226.683.699 | 26.022.858.608 ✓ |
| - Nguyên giá | 231 | | 44.656.426.719 | 27.343.744.593 ✓ |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 232 | | -2.429.743.020 | -1.320.885.985 ✓ |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | VI.8 | 0 | 0 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | 0 | 0 |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 0 | 0 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | VI.2 | 706.263.116 | 706.263.116 ✓ |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | 0 | 0 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 0 | 0 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 711.075.000 | 711.075.000 ✓ |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*) | 254 | | -4.811.884 | -4.811.884 ✓ |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | 0 | 0 |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 0 | 0 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | VI.13 | 0 | 0 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 0 | 0 |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | 0 | 0 |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | VI.14 | 0 | 0 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 345.286.249.736 | 344.809.115.823 ✓ |
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 208.031.328.983 | 205.237.974.784 ✓ |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 208.031.328.983 | 205.237.974.784 ✓ |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | VI.16 | 25.754.185.046 | 17.066.138.279 ✓ |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 4.134.035.896 | 13.566.158.048 ✓ |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | VI.17 | 999.185.001 | 1.440.544.550 ✓ |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 571.744.700 | 2.053.647.073 ✓ |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | VI.18 | 113.718.572.725 | 122.154.502.268 ✓ |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | 0 | 0 |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | 0 | 0 |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | VI.20 | 0 | 0 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | VI.19 | 13.101.002.899 | 28.124.258.663 ✓ |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | VI.15 | 23.188.373.302 | 0 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | VI.23 | 25.394.017.651 | 20.369.099.598 ✓ |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 1.170.211.763 | 463.626.305 ✓ |

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 năm 2018

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý 3 | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | | Đơn vị tính: VND |
|--|-------|-------------|----------------|-----------------|------------------------------------|-----------------|------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước | |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1 | VII.1 | 18.327.587.294 | ✓26.684.412.540 | 94.560.398.824 | 140.654.444.888 | |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 2 | VII.2 | 0 | ✓0 | 0 | 0 | |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | | 18.327.587.294 | ✓26.684.412.540 | 94.560.398.824 | 140.654.444.888 | |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VII.3 | 13.239.923.779 | ✓20.788.042.462 | 64.357.361.244 | 120.083.351.287 | |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11) | 20 | | 5.087.663.515 | ✓5.896.370.078 | 30.203.037.580 | 20.571.093.601 | |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VII.4 | 217.035.229 | ✓1.603.089.374 | 3.209.082.302 | 7.615.490.943 | |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VII.5 | 399.010.658 | ✓0 | 596.217.888 | 478.437.551 | |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 399.010.658 | ✓0 | 596.217.888 | 473.625.667 | |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | VII.8 | 8.760.000 | ✓481.979.944 | 84.200.982 | 1.655.321.379 | |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VII.8 | 2.679.202.652 | ✓1.186.120.454 | 10.549.600.552 | 9.285.541.394 | |
| 10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)} | 30 | | 2.217.725.434 | ✓5.831.359.054 | 22.182.100.460 | 16.767.284.220 | |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VII.6 | 5.604 | ✓168.181.818 | 56.357.243 | 6.323.123.014 | |
| 12. Chi phí khác | 32 | VII.7 | 27.592.494 | ✓2.995.240.164 | 2.794.988.105 | 4.590.930.218 | |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32) | 40 | | -27.586.890 | ✓-2.827.058.346 | -2.738.630.862 | 1.732.192.796 | |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40) | 50 | | 2.190.138.544 | ✓3.004.300.708 | 19.443.469.598 | 18.499.477.016 | |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VII.10 | 851.807.407 | ✓794.855.713 | 4.264.799.426 | 3.022.145.400 | |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | VII.11 | 0 | ✓0 | 0 | 0 | |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52) | 60 | | 1.338.331.137 | ✓2.209.444.995 | 15.178.670.172 | 15.477.331.616 | |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*) | 70 | | 122 | ✓201 | | | |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*) | 71 | | | | | | 1.407 |

Người lập biểu



Nguyễn Quang Minh

Kế toán trưởng


KẾ TOÁN TRƯỞNG
Trần Quang Trung

Lập, ngày 16 tháng 10 năm 2018

Thủ trưởng đơn vị



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hoàng Trọng Đức

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Địa chỉ: Tầng 11, tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, quận Đống Đa, Hà Nội, Việt Nam

Nam

Mã chứng khoán: VC7

Mẫu số B 03 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp) (*)

Quý 3 năm 2018

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Lũy 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 | | 19.443.469.598 | ✓ 18.499.477.016 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | | 3.210.753.138 | ✓ 2.866.875.135 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | -1.971.671.740 | ✓ -3.647.126.897 |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | 0 | ✓ 0 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | -3.209.082.302 | ✓ -7.610.679.059 |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 596.217.888 | ✓ 473.625.667 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | 0 | ✓ 0 |
| | | | 0 | ✓ 0 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 18.069.686.582 | ✓ 10.582.171.862 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | -207.686.300.670 | ✓ 22.108.952.744 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 55.674.935.079 | ✓ 116.682.522.073 |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | -27.979.545.384 | ✓ -214.570.313.106 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 0 | ✓ 822.502.369 |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | 0 | ✓ 0 |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | -596.217.888 | ✓ -473.625.667 |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | -3.412.992.019 | ✓ -11.202.986.720 |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | 0 | ✓ 0 |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | -288.800.000 | ✓ -5.338.389.250 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | -166.219.234.300 | ✓ -81.389.165.695 |
| | | | 0 | ✓ 0 |
| 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 | | 0 | ✓ -1.239.698.182 |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 0 | ✓ 571.017.561 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | -713.435.745.327 | ✓ -180.500.000.000 |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 701.285.745.327 | ✓ 375.500.000.000 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | 0 | ✓ -3.187 |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | 0 | ✓ 5.750.000.000 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được | 27 | | 3.209.082.302 | ✓ 6.865.490.943 |

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|--|-------|-------------|------------------------------------|-------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i> | 30 | | -8.940.917.698 | ✓ 206.946.807.135 |
| 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 trả lại 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 | | 82.338.373.302 | 0 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | -59.150.000.000 | ✓ -30.182.142.420 |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | 0 | 0 |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | -15.636.053.710 | ✓ -10.964.504.800 |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | 40 | | 7.552.319.592 | ✓ -41.146.647.220 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 50 | | -167.607.832.406 | ✓ 84.410.994.220 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 185.315.896.066 | ✓ 37.106.148.121 |
| 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 | | 17.708.063.660 | ✓ 121.517.142.341 |

Lập, ngày 16 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Thủ trưởng đơn vị

(Signature)

(Signature)



Nguyễn Quang Minh

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Trần Quang Trung

Hoàng Trọng Đức

Q. ĐỒNG ĐÀ, CHI NHÁNH NỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Địa chỉ: Tầng 11, tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, quận Đống Đa, Hà Nội, Việt Nam
Mã chứng khoán: VC7

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Quý 3 năm 2018

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. 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 15 ngày 03 tháng 07 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 11, tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, quận Đống Đa, Hà Nội, Việt Nam

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh của Công ty là: 109.999.840.000 VND. Tương đương 10.999.984 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

2. Lĩnh vực kinh doanh.

Xây dựng, kinh doanh bất động sản

3. 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 15 ngày 03 tháng 07 năm 2018, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, bưu 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 cầu 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;

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp theo chu kỳ kế toán năm, bắt đầu từ ngày 01/01 đến ngày 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
7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

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

1. Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01 tháng 01, kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm).
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND)

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 theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014;

2. 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.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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.

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

đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác: Phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng doanh nghiệp không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

Là các khoản nợ phải thu của doanh nghiệp với khách hàng về tiền bán sản phẩm, hàng hóa, BĐS đầu tư, TSCĐ, các khoản đầu tư tài chính, cung cấp dịch vụ, các khoản phải thu của hợp đồng xây dựng về khối lượng công tác XD/CB đã hoàn thành.

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận 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.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: 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.

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

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 dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. 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

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau: Nhà cửa, vật kiết trúc : 25 năm.

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.

Các chi phí trả trước chi 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.

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.

Phản ánh tình hình thanh toán về các khoản nợ phải trả của doanh nghiệp cho người bán vật tư, hàng hóa, người cung cấp dịch vụ, người bán TSCĐ, phản ánh tình hình thanh toán về các khoản nợ phải trả cho người nhận thầu xây lắp chính, phụ.

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Trích trước chi phí lãi tiền vay phải trả đối với các khế ước vay vốn trả lãi sau.

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

Phản ánh các khoản dự phòng phải trả hiện có, tình hình trích lập và sử dụng dự phòng phải trả của doanh nghiệp. 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. Khoản dự phòng phải trả được lập tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được lập cho từng công trình xây lắp và được lập vào cuối kỳ kế toán năm hoặc cuối kỳ kế toán giữa niên độ.

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

Phản ánh số hiện có và tình hình tăng, giảm doanh thu chưa thực hiện của doanh nghiệp trong kỳ kế toán. Doanh thu chưa thực hiện là tiền thu được của khách hàng khi bán bất động sản nhưng chưa đủ điều kiện kết chuyển doanh thu.

19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu.

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh vốn do chủ sở hữu đầu tư hiện có và tình hình tăng, giảm vốn đầu tư của chủ sở hữu. Vốn đầu tư của chủ sở hữu bao gồm: - Vốn góp ban đầu, góp bổ sung của các chủ sở hữu; - Các khoản được bổ sung từ các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu, lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh; Công ty hạch toán theo số vốn thực tế chủ sở hữu đã góp, không ghi nhận theo số cam kết, số phải thu của các chủ sở hữu. Công ty hạch toán chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu theo từng nguồn hình thành vốn (như vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác) và theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của doanh nghiệp.

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

- Doanh thu bán hàng: Bán sản phẩm xây lắp do công ty nhận thầu xây lắp, bán hàng hoá mua vào và bán bất động sản đầu tư;
- Doanh thu cung cấp dịch vụ : Thực hiện công việc đã thoả thuận theo hợp đồng trong một kỳ, hoặc nhiều kỳ kế toán, như cung cấp dịch vụ, cho thuê TSCĐ theo phương thức cho thuê hoạt động.
- Doanh thu hoạt động tài chính: Phản ánh doanh thu tiền lãi gửi ngân hàng, cổ tức, lợi nhuận được chia; thu nhập về hoạt động đầu tư mua, bán chứng khoán ngắn hạn, dài hạn; Lãi chuyển nhượng vốn khi thanh lý các khoản vốn góp liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư vào công ty con, đầu tư vốn khác.
- Doanh thu hợp đồng xây dựng.
- Thu nhập khác: Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp.
 - gồm: - Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ; Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;

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

Phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

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

23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.

Chi phí tài chính là các khoản chi phí hoặc lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí đi vay vốn. Các khoản này được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

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

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...) .

25. 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 là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.
Hàng quý, kế toán tính toán số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

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

Đơn vị tính: VND

| 1. Tiền | Cuối quý | Đầu năm |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Tiền mặt | 922.087.292 | 2.147.089.699 ✓ |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 4.635.976.368 | 4.368.806.367 ✓ |
| - Tiền đang chuyển | 0 | 0 |
| Cộng | 5.558.063.660 | 6.515.896.066 |

| 3. Phải thu của khách hàng | Cuối quý | Đầu năm |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn | | |
| - các khoản Phải thu khách hàng khác | 45.564.547.298 | 28.853.044.306 ✓ |
| Cộng | 45.564.547.298 | 28.853.044.306 |

| 4. Phải thu khác | Cuối quý | | Đầu năm | |
|--|------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| a) Ngắn hạn | 182.950.429.911 | -189.801.567 | √ 3.423.092.759 | -582.009.248 |
| - Phải thu khác. | 182.950.429.911 | -189.801.567 | 3.423.092.759 | -582.009.248 |
| + Phải thu lãi chậm nộp theo tiến độ | 189.801.567 | -189.801.567 | √ 582.009.248 | √ -582.009.248 |
| + Theo hợp đồng hợp tác đầu tư với Cty Cam Lâm | 140.000.000.000 | 0 | 0 | 0 |
| + KPBT các căn hộ chưa bán Dự án tổ 34 thị trấn Cầu Diển | 0 | 0 | √ 64.406.644 | 0 |
| + Tạm ứng cá nhân | 42.760.628.344 | | √ 1.019.191.301 | |
| + Thu khác | 0 | 0 | √ 1.757.485.566 | 0 |
| Cộng | 182.950.429.911 | -189.801.567 | √ 3.423.092.759 | -582.009.248 |

| | Cuối quý | | | | Đầu năm | | | | |
|--|----------------|------------------------|--------------|----------------|------------------------|--------------|---------|------------------------|--------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Đối tượng nợ | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Đối tượng nợ | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Đối tượng nợ |
| | | | | | | | | | |
| 6. Nợ xấu | | | | | | | | | |
| - Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi; | 20.001.596.612 | | | 21.973.268.352 | | | | | |
| trong đó: | | | | | | | | | |
| + Đại học xây dựng Hà Nội | 1.828.343.749 | | | 1.828.343.749 | | | | | |
| + Ủy ban nhân dân xã Thạch Khôi | 919.079.000 | | | 1.804.474.000 | | | | | |
| + Các khoản khác | 17.254.173.863 | | | 18.340.450.603 | | | | | |

| 7. Hàng tồn kho: | Cuối quý | | Đầu năm | |
|--|-----------------------|----------|-------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| - Hàng đang đi trên đường; | 0 | | 0 | |
| - Nguyên liệu, vật liệu; | √ 216.907.630 | | √ 216.907.630 | |
| - Công cụ, dụng cụ; | √ 10.006.000 | | 0 | |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang; | √ 36.153.417.771 | | √ 89.566.824.150 | |
| - Thành phẩm; | 0 | | √ 2.271.534.700 | |
| - Hàng hóa; | 0 | | 0 | |
| - Hàng gửi bán; | 0 | | 0 | |
| - Hàng hóa kho bảo thuế. | 0 | | 0 | |
| Cộng | 36.380.331.401 | 0 | √ 92.055.266.480 | 0 |

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 | Tổng cộng |
|-----------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------|
| Nguyên giá | | | | | |
| Số dư đầu năm | ✓ 25.821.289.313 | ✓ 18.624.671.238 | ✓ 4.762.151.208 | ✓ 182.146.586 | ✓ 49.390.258.345 |
| - Mua trong năm | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Tăng khác | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Thanh lý, nhượng bán | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Giảm khác | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Số dư cuối năm | ✓ 25.821.289.313 | ✓ 18.624.671.238 | ✓ 4.762.151.208 | ✓ 182.146.586 | ✓ 49.390.258.345 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | |
| Số dư đầu năm | 4.507.575.094 | 15.021.771.974 | 1.630.005.859 | 182.146.586 | 21.341.499.513 |
| - Khấu hao trong năm | ✓ 792.771.597 | ✓ 860.322.235 | ✓ 448.802.271 | 0 | 2.101.896.103 |
| - Tăng khác | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Thanh lý, nhượng bán | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Giảm khác | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Số dư cuối năm | 5.300.346.691 | 15.882.094.209 | 2.078.808.130 | 182.146.586 | 23.443.395.616 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| - Tại ngày đầu năm | 21.313.714.219 | 3.602.899.264 | 3.132.145.349 | 0 | 28.048.758.832 |
| - Tại ngày cuối năm | ✓ 20.520.942.622 | ✓ 2.742.577.029 | ✓ 2.683.343.078 | 0 | ✓ 25.946.862.729 |

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

| Khoản mục | Thương hiệu Vinaconex | Phần mềm kế toán | TSCĐ vô hình khác | Tổng cộng |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------|----------------------|---------------|
| Nguyên giá | | | | |
| Số dư đầu năm | √ 450.000.000 | √ 33.000.000 | √ 33.767.278 | √ 516.767.278 |
| - Mua trong năm | | | | 0 |
| - Tạo ra từ nội bộ DN | | | | 0 |
| - Tăng do hợp nhất kinh doanh | | | | 0 |
| - Tăng khác | | | | 0 |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | | 0 |
| - Giảm khác | | | | 0 |
| Số dư cuối năm | 450.000.000 | 33.000.000 | 33.767.278 | 516.767.278 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| Số dư đầu năm | 450.000.000 | 33.000.000 | 33.767.278 | 516.767.278 |
| - Khấu hao trong năm | | | | 0 |
| - Tăng khác | | | | 0 |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | | 0 |
| - Giảm khác | | | | 0 |
| Số dư cuối năm | √ 450.000.000 | √ 33.000.000 | √ 33.767.278 | √ 516.767.278 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| - Tại ngày đầu năm | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Tại ngày cuối năm | 0 | 0 | 0 | 0 |

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

| Khoản mục | Số đầu năm | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ | Số cuối quý |
|--|------------------|------------------|---------------|------------------|
| a) Bất động sản đầu tư cho thuê | | | | |
| Nguyên giá | ✓ 27.343.744.593 | ✓ 17.312.682.126 | 0 | ✓ 44.656.426.719 |
| - Quyền sử dụng đất | | | | 0 |
| - Nhà | 27.343.744.593 | 17.312.682.126 | 0 | 44.656.426.719 |
| - Văn phòng tầng 3 - 19 Đại Từ | 4.148.845.556 | | | 4.148.845.556 |
| - Tầng 1-1A - 136 HTM | 6.714.539.932 | | | 6.714.539.932 |
| - Tầng 2-1A - 136 HTM | 13.580.246.844 | | | 13.580.246.844 |
| - Tầng 3 - 34 Cầu Diễn | 2.900.112.261 | | | 2.900.112.261 |
| - Tầng 2-2A - 136 HTM | | 17.312.682.126 | | 17.312.682.126 |
| - Nhà và quyền sử dụng đất | | | | 0 |
| - Cơ sở hạ tầng | | | | 0 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | -1.320.885.985 | -1.108.857.035 | 0 | -2.429.743.020 |
| - Quyền sử dụng đất | | | | 0 |
| - Nhà | -1.320.885.985 | ✓ -1.108.857.035 | 0 | -2.429.743.020 |
| - Văn phòng tầng 3 - 19 Đại Từ | -539.349.915 | -124.465.365 | | -663.815.280 |
| - Tầng 1-1A - 136 HTM | -229.786.480 | -201.436.200 | | -431.222.680 |
| - Tầng 2-1A - 136 HTM | -464.746.221 | -407.407.401 | | -872.153.622 |
| - Tầng 3 - 34 Cầu Diễn | -87.003.369 | -87.003.369 | | -174.006.738 |
| - Tầng 2-2A - 136 HTM | | -288.544.700 | | -288.544.700 |
| - Nhà và quyền sử dụng đất | | | | 0 |
| - Cơ sở hạ tầng | | | | 0 |
| Giá trị còn lại | 26.022.858.608 | 16.203.825.091 | 0 | ✓ 42.226.683.699 |
| - Quyền sử dụng đất | | | | 0 |
| - Nhà | 26.022.858.608 | 16.203.825.091 | 0 | 42.226.683.699 |
| - Văn phòng tầng 3 - 19 Đại Từ | 3.609.495.641 | -124.465.365 | | 3.485.030.276 |
| - Tầng 1-1A - 136 HTM | 6.484.753.452 | -201.436.200 | | 6.283.317.252 |
| - Tầng 2-1A - 136 HTM | 13.115.500.623 | -407.407.401 | | 12.708.093.222 |
| - Tầng 3 - 34 Cầu Diễn | 2.813.108.892 | -87.003.369 | | 2.726.105.523 |
| - Tầng 2-2A - 136 HTM | | 17.024.137.426 | | 17.024.137.426 |
| - Nhà và quyền sử dụng đất | | | | 0 |
| - Cơ sở hạ tầng | | | | 0 |

| 15. Vay và nợ thuê tài chính | Cuối quý | | Trong năm | | Đầu năm | |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | | | | | | |
| a) Vay ngắn hạn | ✓23.188.373.302 | 23.188.373.302 | ✓82.338.373.302 | ✓59.150.000.000 | 0 | 0 |
| - Vay ngân hàng | 23.188.373.302 | 23.188.373.302 | 82.338.373.302 | 59.150.000.000 | 0 | 0 |
| Cộng | 23.188.373.302 | 23.188.373.302 | 82.338.373.302 | 59.150.000.000 | 0 | 0 |

| <i>16. Phải trả người bán</i> | <i>Cuối quý</i> | <i>Đầu năm</i> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| a) Các khoản phải trả người bán | | |
| - Chi tiết cho từng đối tượng có số dư lớn; | 1.436.017.806 | 1.632.980.897 |
| + Công ty cổ phần Phú An Thép | ✓ 1.371.005.900 | ✓ 1.371.005.900 |
| + Công ty cổ phần Tư vấn Handic | ✓ 65.011.906 | ✓ 261.974.997 |
| - Phải trả cho các đối tượng khác | 24.318.167.240 | 15.433.157.382 |
| | | |
| Cộng | ✓ 25.754.185.046 | ✓ 17.066.138.279 |

| 17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | Đầu năm | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Cuối quý |
|--|----------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|
| a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế) | | | | |
| - Thuế GTGT hàng nội địa | √ 1.270.415.487 | 6.951.119.777 | 8.221.535.264 | √ 0 |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 0 | 4.264.799.426 | 3.412.992.019 | √ 851.807.407 |
| - Thuế thu nhập cá nhân | √ 170.129.063 | 1.375.787.303 | 1.398.538.772 | √ 147.377.594 |
| Cộng | 1.440.544.550 | 12.591.706.506 | 13.033.066.055 | √ 999.185.001 |

| <i>18. Chi phí phải trả</i> | <i>Cuối quý</i> | <i>Đầu năm</i> |
|---|------------------------|------------------------|
| a) Ngắn hạn | 0 | 0 |
| - Chi phí trích trước tạm tính giá vốn; | ✓ 113.718.572.725 | ✓ 122.154.502.268 |
| Cộng | 113.718.572.725 | 122.154.502.268 |

| <i>19. Phải trả khác</i> | <i>Cuối quý</i> | <i>Đầu năm</i> |
|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| a) Ngắn hạn | 0 | 0 |
| - Kinh phí công đoàn; | ✓ 117.183.645 | ✓ 75.551.004 |
| - Bảo hiểm xã hội; | ✓ 55.788.237 | ✓ 143.448.618 |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả; | ✓ 98.437.290 | ✓ 58.834.450 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác. | ✓ 12.829.593.727 | ✓ 27.846.424.591 |
| Cộng | ✓ 13.101.002.899 | 28.124.258.663 |

| 23. Dự phòng phải trả | Cuối năm | | Đầu năm | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| - Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa | | | | |
| - Dự phòng bảo hành công trình xây dựng | 25.394.017.651 | 25.394.017.651 | 20.369.099.598 | 20.369.099.598 |
| - Dự phòng tái cơ cấu | 0 | 0 | 0 | |
| - Dự phòng phải trả khác | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | |
| Cộng | 25.394.017.651 | 25.394.017.651 | 20.369.099.598 | 20.369.099.598 |

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 | LNST thuế chưa phân phối và các quỹ | Cổ phiếu quỹ | | |
| Số dư đầu năm trước | ✓ 109.999.840.000 | ✓ 3.516.811.158 | ✓ 5.599.921.721 | 16.550.513.361 | ✓ -3.141.000 | 135.663.945.240 | |
| - Tăng vốn trong năm trước | | | | 19.907.709.160 | | 19.907.709.160 | |
| - Lãi trong năm trước | | | | | | 0 | |
| - Tăng khác | | | | | | 0 | |
| - Giảm vốn trong năm trước | | | | | | 0 | |
| - Lỗ trong năm trước | | | | -16.000.513.361 | | -16.000.513.361 | |
| - Giảm khác | | | | 20.457.709.160 | ✓ -3.141.000 | 139.571.141.039 | |
| Số dư đầu năm nay | ✓ 109.999.840.000 | ✓ 3.516.811.158 | ✓ 5.599.921.721 | ✓ 20.457.709.160 | ✓ -3.141.000 | 139.571.141.039 | |
| - Tăng vốn trong năm nay | | | | | | 0 | |
| - Lãi trong năm nay | | | ✓ 995.385.458 | ✓ 15.178.670.172 | | 16.174.055.630 | |
| - Tăng khác | | | | | | 0 | |
| - Giảm vốn trong năm nay | | | | | | 0 | |
| - Lỗ trong năm nay | | | | | | 0 | |
| - Giảm khác | | | | | | 0 | |
| Số dư cuối năm nay | ✓ 109.999.840.000 | ✓ 3.516.811.158 | ✓ 6.595.307.179 | ✓ 17.146.103.416 | ✓ -3.141.000 | 137.254.920.753 | |

| b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu | Đầu năm | |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | Cuối quý | Đầu năm |
| - Vốn góp của các đối tượng khác | 109.996.700.000 | 109.996.700.000 |
| - Số lượng cổ phiếu quỹ: | 3.140.000 | 3.140.000 |
| | 109.999.840.000 | 109.999.840.000 |

| Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận | Năm nay | Năm trước |
|---|------------------|-----------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| + Vốn góp đầu năm | 109.999.840.000 | 109.999.840.000 |
| + Vốn góp tăng trong năm | 0 | 0 |
| + Vốn góp giảm trong năm | 0 | 0 |
| + Vốn góp cuối năm | 109.999.840.000 | 109.999.840.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia | ✓ 16.499.505.000 | 10.999.670.000 |

| d) Cổ phiếu | Cuối quý | Đầu năm |
|---|------------|------------|
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 10.999.984 | 10.999.984 |
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 10.999.984 | 10.999.984 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 10.999.984 | 10.999.984 |
| + Cổ phiếu ưu đãi | 0 | 0 |
| - Số lượng cổ phiếu được mua lại | 314 | 314 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 314 | 314 |
| + Cổ phiếu ưu đãi | 0 | 0 |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 10.999.670 | 10.999.670 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 10.999.670 | 10.999.670 |
| + Cổ phiếu ưu đãi | 0 | 0 |
| * Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :10.000 đồng/cp | | |

| e) Các quỹ của doanh nghiệp | Cuối quý | Đầu năm |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| - Quỹ đầu tư phát triển | ✓ 6.595.307.179 | ✓ 5.599.921.721 |

g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui 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: VND

| 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | Đến 30/09/2018 | Đến 30/09/2017 |
|---|-------------------------|--------------------------|
| a) Doanh thu | | |
| - Doanh thu của Nhà máy kính | 0 | ✓ 8.286.621.493 |
| - Doanh thu kinh doanh BĐS | 68.985.065.779 | ✓ 102.829.288.637 |
| - Doanh thu hoạt động xây dựng | 25.575.333.045 | ✓ 29.538.534.758 |
| Cộng | ✓ 94.560.398.824 | ✓ 140.654.444.888 |
| 3. Giá vốn hàng bán | Đến 30/09/2018 | Đến 30/09/2017 |
| - Giá vốn của Nhà máy kính | 0 | ✓ 8.335.473.809 |
| - Giá vốn kinh doanh BĐS | 39.145.059.666 | ✓ 82.499.436.200 |
| - Giá vốn hoạt động xây dựng | 25.212.301.578 | ✓ 29.248.441.278 |
| Cộng | ↓ 64.357.361.244 | ✓ 120.083.351.287 |
| 4. Doanh thu hoạt động tài chính | Đến 30/09/2018 | Đến 30/09/2017 |
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay | ✓ 3.209.082.302 | ✓ 6.865.490.943 |
| - Lãi bán các khoản đầu tư; | 0 | ✓ 750.000.000 |
| Cộng | 3.209.082.302 | ✓ 7.615.490.943 |
| 5. Chi phí tài chính | Đến 30/09/2018 | Đến 30/09/2017 |
| - Lãi tiền vay; | ✓ 596.217.888 | ✓ 473.625.667 |
| - Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | 0 | ✓ 4.811.884 |
| Cộng | 596.217.888 | ✓ 478.437.551 |
| 6. Thu nhập khác | Đến 30/09/2018 | Đến 30/09/2017 |
| - Thanh lý, nhượng bán TSCĐ; | 0 | ✓ 571.017.561 |
| - Các khoản khác. | ✓ 56.357.243 | ✓ 5.752.105.453 |
| Cộng | 56.357.243 | ✓ 6.323.123.014 |
| 7. Chi phí khác | Đến 30/09/2018 | Đến 30/09/2017 |
| - Các khoản khác. | ✓ 2.794.988.105 | ✓ 4.590.930.218 |
| Cộng | 2.794.988.105 | 4.590.930.218 |

| 8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp | Đến 30/09/2018 | Đến 30/09/2017 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ | 10.549.600.552 | ✓ 9.285.541.394 |
| + Chi phí nhân viên quản lý | ✓ 8.787.728.583 | 9.458.969.863 |
| + Chi phí vật liệu quản lý | ✓ 611.864.793 | 338.972.637 |
| + Chi phí vật liệu văn phòng | ✓ 66.318.223 | 147.941.272 |
| + Chi phí khấu hao TSCĐ | ✓ 849.458.862 | 709.328.667 |
| + Thuế, phí, lệ phí | ✓ 73.496.171 | 126.961.315 |
| + Trích lập Chi phí dự phòng | ✓ 0 | 2.203.647.246 |
| + Hoàn nhập Chi phí dự phòng | ✓ -1.971.671.740 | -5.855.586.027 |
| + Chi phí dịch vụ mua ngoài | ✓ 234.563.504 | 753.875.443 |
| + Chi phí bằng tiền khác | ✓ 1.897.842.156 | 1.401.430.978 |
| b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ | ✓ 84.200.982 | ✓ 1.655.321.379 |
| + Chi phí nhân viên | 0 | 64.477.269 |
| + Chi phí vật liệu, bao bì | 0 | 22.240.000 |
| + Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 0 | 0 |
| + Chi phí khấu hao TSCĐ | 0 | 34.228.746 |
| + Chi phí bảo hành | 84.200.982 | 1.147.739.808 |
| + Chi phí dịch vụ mua ngoài | 0 | 336.576.711 |
| + Chi phí bằng tiền khác | 0 | 50.058.845 |

| 9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố | Đến 30/09/2018 | Đến 30/09/2017 |
|--|-----------------------|--------------------------|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu; | 19.096.951.754 | ✓ 94.283.488.702 |
| - Chi phí nhân công; | 10.876.859.360 | ✓ 8.975.154.111 |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định; | 3.210.753.138 | ✓ 2.192.822.701 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài; | -11.487.778.037 | ✓ 5.390.797.695 |
| - Chi phí khác bằng tiền. | 2.047.875.803 | ✓ 20.660.388.402 |
| - Chi phí dự phòng phải trả và chi phí phải trả | 0 | 0 |
| Cộng | 23.744.662.018 | ✓ 131.502.651.611 |

| 10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | Đến 30/09/2018 | Đến 30/09/2017 |
|---|------------------------|------------------------|
| - Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 19.443.469.598 | ✓ 18.499.477.016 |
| Điều chỉnh cho các khoản | 1.880.527.532 | ✓ -3.388.750.015 |
| + Các khoản điều chỉnh tăng | 2.898.828.107 | ✓ 293.429.035 |
| + Các khoản điều chỉnh giảm | 1.018.300.575 | ✓ 3.682.179.050 |
| - Tổng lợi nhuận tính thuế | 21.323.997.130 | ✓ 15.110.727.001 |
| Trong đó: | 0 | 0 |
| * Lợi nhuận Xây lắp + SXCN | 0 | 0 |
| * Lợi nhuận KD BĐS | 21.323.997.130 | ✓ 15.110.727.001 |
| - Thuế suất thuế TNDN hiện hành | 20% | ✓ 20% |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 4.264.799.426 | ✓ 3.022.145.400 |
| - Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay | 0 | 0 |
| - Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | ✓ 4.264.799.426 | ✓ 3.022.145.400 |

IX. Những thông tin khác

4. Thông tin báo cáo bộ phận

a/ Thông tin báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

| STT | Chỉ tiêu | Hoạt động của bộ phận xây lắp | Hoạt động của bộ phận bất động sản | Tổng cộng toàn DN |
|-----|--|-------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| | | 3 | | |
| 1 | Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 25.575.333.045 | 68.985.065.779 | 94.560.398.824 |
| 2 | Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác | | | |
| 3 | Giá vốn bán hàng bộ phận | 25.212.301.578 | 39.145.059.666 | 64.357.361.244 |
| 4 | Lợi nhuận gộp của bộ phận | 363.031.467 | 29.840.006.113 | 30.203.037.580 |
| 5 | Chi phí khấu hao và chi phí phân bổ | 3.210.753.138 | - | 3.210.753.138 |
| 6 | Tổng chi phí phát sinh để mua tài sản | - | - | - |
| 7 | Tài sản bộ phận | - | - | - |
| 8 | Tài sản không phân bổ | | | 345.286.249.736 |
| | Tổng tài sản | | | 345.286.249.736 |
| 9 | Nợ phải trả bộ phận | - | - | - |
| 10 | Nợ phải trả không phân bổ | | | 208.031.328.983 |
| | Tổng nợ phải trả | | | 208.031.328.983 |

b/ Thông tin báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý:


Toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):

6. Thông tin về hoạt động liên tục:

7. Những thông tin khác.:

Người lập biểu


Nguyễn Quang Minh

Kế toán trưởng


KẾ TOÁN TRƯỞNG
Trần Quang Trung

Lập, ngày 16 tháng 10 năm 2018

Thủ trưởng đơn vị




Hoàng Trọng Đức

CTY CP XÂY DỰNG SỐ 7
- VINACONEX No7-

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: *479* /VC7-TCKT
V/v: Giải trình BCTC Quý 3/2018

Hà Nội, ngày *16* tháng 10 năm 2018

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Công ty cổ phần xây dựng số 7 (Mã chứng khoán VC7) xin giải trình với Quý Cơ quan về chênh lệch kết quả kinh doanh giữa Quý 3/2017 và Quý 3/2018 như sau:

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3/2017: 2.209.444.995 đồng

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3/2018: 1.338.331.137 đồng

Nhìn chung hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn diễn ra bình thường. Tuy nhiên trong quý 3/2018 Công ty bị giảm doanh thu tài chính, phát sinh lãi vay và tăng chi phí quản lý doanh nghiệp dẫn đến lợi nhuận sau thuế của quý 3/2018 giảm so với lợi nhuận sau thuế của quý 3/2017.

Trân trọng.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hoàng Trọng Đức