

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Báo cáo tài chính  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010  
đã được soát xét

**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](mailto:aaschn@hn.vnn.vn)  
Website: [www.aasc.com.vn](http://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](mailto: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 Mỹ Trì Hạ,  
Đường Phạm Hùng, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

---

**NỘI DUNG**

	<b><u>Trang</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02-03
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	05-31
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	11-31



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-Khu ĐTM Mỹ Trì Hạ,  
Đường Phạm Hùng, Huyện Từ Liêm, Thành phố 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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010.

#### 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 Mỹ Trì Hạ, Đường Phạm Hùng, Xã Mỹ 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 kỳ 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 kỳ 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	
Bà 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,  
Đường Phạm Hùng, Huyện Từ Liêm, Thành phố 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 cho kỳ kế toán. 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 số 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 30 tháng 06 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010, 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 15 tháng 07 năm 2010



Số: 739/2010/BC.KTTC-AASC.KT2

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT**  
Về Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010  
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 soát xét Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 được lập ngày 15 tháng 07 năm 2010, gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010 được trình bày từ trang 05 đến trang 31 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 tác soát xét báo cáo tài chính theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng các Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; do đó công tác soát xét này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Kết luận soát xét**

Trên cơ sở soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng các Báo cáo tài chính kèm theo đây không 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 30 tháng 06 năm 2010, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010, 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)**



**Nguyễn Thanh Tùng**  
Phó Tổng Giám đốc  
Chứng chỉ KTV số: Đ0063/KTV

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2010

**Vũ Xuân Biên**  
Kiểm toán viên  
Chứng chỉ KTV số: 0743/KTV

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-Khu ĐTM Mễ Trì Hạ,  
Đường Phạm Hùng, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2010	01/01/2010
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>427.319.883.650</b>	<b>353.208.296.735</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		4.893.291.993	22.636.735.179
111	1. Tiền	3	4.893.291.993	22.636.735.179
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	54.000.000.000	2.000.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		54.000.000.000	2.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		295.600.125.301	237.195.986.165
131	1. Phải thu của khách hàng		201.361.669.558	187.904.846.907
132	2. Trả trước cho người bán		253.126.329	516.776.569
135	5. Các khoản phải thu khác	5	93.985.329.414	48.774.362.689
140	IV. Hàng tồn kho		55.839.728.028	75.393.518.845
141	1. Hàng tồn kho	6	55.839.728.028	75.393.518.845
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		16.986.738.328	15.982.056.546
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	7	16.986.738.328	15.982.056.546
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>167.759.186.295</b>	<b>53.946.420.526</b>
220	II. Tài sản cố định		158.028.698.950	43.679.177.444
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	20.916.923.169	22.476.099.824
222	- Nguyên giá		53.951.095.207	52.996.163.577
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(33.034.172.038)	(30.520.063.753)
227	3. Tài sản cố định vô hình	9	-	-
228	- Nguyên giá		483.767.278	483.767.278
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(483.767.278)	(483.767.278)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	137.111.775.781	21.203.077.620
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	11	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		1.055.115.861	1.892.261.598
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	1.055.115.861	1.892.261.598
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>595.079.069.945</b>	<b>407.154.717.261</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-Khu ĐTM Mỹ Trì Hạ,  
Đường Phạm Hùng, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2010	01/01/2010
			VND	VND
300	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>472.709.612.073</b>	<b>315.665.670.156</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>437.952.254.826</b>	<b>301.152.543.230</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	13	273.447.177.448	116.985.796.587
312	2. Phải trả người bán		118.327.604.693	138.317.253.630
313	3. Người mua trả tiền trước		11.567.661.732	26.012.108.007
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	19.482.579.814	17.749.192.186
315	5. Phải trả người lao động		-	185.156.211
316	6. Chi phí phải trả	15	8.407.663.570	55.892.315
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	16	5.865.179.988	1.814.387.549
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		854.387.581	32.756.745
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>34.757.357.247</b>	<b>14.513.126.926</b>
334	4. Vay và nợ dài hạn	17	7.934.185.916	7.934.185.916
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		164.496.449	142.057.748
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		26.658.674.882	6.436.883.262
400	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>122.369.457.872</b>	<b>91.489.047.105</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	18	<b>122.369.457.872</b>	<b>91.489.047.105</b>
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
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		10.583.069.238	11.720.577.090
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>595.079.069.945</b>	<b>407.154.717.261</b>

2010  
CÔNG  
CHÍNH  
DỊCH VỤ  
TÀI CHÍNH  
VÀ  
HOA

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-Khu ĐTM Mỹ Trì Hạ,  
Đường Phạm Hùng, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính**  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	30/06/2010	01/01/2010
		VND	VND
- Dollar Mỹ (USD)		25	25

Người lập

Trần Quang Trung

Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Dũng



Lập, ngày 15 tháng 07 năm 2010

Giám đốc

Nguyễn Trọng Tấn





**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	từ 01/01/2010	từ 01/01/2009
			đến 30/06/2010	đến 30/06/2009
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	200.053.627.080	154.519.598.536
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		200.053.627.080	154.519.598.536
11	4. Giá vốn hàng bán	20	174.537.967.635	139.819.465.293
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		25.515.659.445	14.700.133.243
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	2.127.072.790	82.585.422
22	7. Chi phí tài chính	22	8.646.628.582	1.720.412.356
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		8.437.829.453	1.630.497.090
24	8. Chi phí bán hàng	23	273.139.074	153.244.084
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	4.660.541.177	4.074.060.303
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		14.062.423.402	8.835.001.922
31	11. Thu nhập khác		40.399.382	95.238.096
32	12. Chi phí khác		7.046.774	530.091
40	13. Lợi nhuận khác		33.352.608	94.708.005
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		14.095.776.010	8.929.709.927
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25	3.512.706.772	2.225.242.487
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		10.583.069.238	6.704.467.440
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26	1.754	1.382

Người lập



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Dũng



Lập, ngày 15 tháng 07 năm 2010

Giám đốc

Nguyễn Trọng Tấn

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

từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	từ 01/01/2010	từ 01/01/2009
			đến 30/06/2010	đến 30/06/2009
			VND	VND
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		14.095.776.010	8.929.709.927
02	Khấu hao tài sản cố định		2.514.108.285	2.216.685.450
	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.029.482.790)	(177.431.002)
06	Chi phí lãi vay		8.437.829.453	1.630.497.090
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		23.018.230.958	12.599.461.465
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(59.408.820.918)	(77.796.922.846)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		19.553.790.817	7.543.626.921
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(9.203.318.458)	48.883.898.705
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		837.145.737	(440.432.178)
13	Tiền lãi vay đã trả		(4.916.150.846)	(1.521.276.590)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.867.104.708)	(1.433.099.787)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	24.235.000
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(446.600.000)	(459.517.667)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh		(33.432.827.418)	(12.600.026.977)
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(114.467.051.784)	(17.382.024.515)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	95.238.096
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị		-	(5.000.000.000)
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(366.481.582.300)	(19.520.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		314.181.582.300	59.430.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.029.482.790	82.192.906
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(164.737.568.994)	(22.164.683.513)
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		29.965.572.365	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(553.911.930)
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		302.123.733.751	128.736.242.103
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(145.662.352.890)	(85.209.267.127)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(6.000.000.000)	(7.274.850.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		180.426.953.226	35.698.213.046

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

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ***(Theo phương pháp gián tiếp)*  
từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	từ 01/01/2010	từ 01/01/2009
			đến 30/06/2010	đến 30/06/2009
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(17.743.443.186)	933.502.556
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	4.893.291.993	6.891.761.707

Người lập



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Dũng

Giám đốc



Nguyễn Trọng Tấn



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-Khu ĐTM Mễ Trì Hạ,  
Đường Phạm Hùng, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính**

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

**1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP****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.

<u>Tên đơn vị thành viên</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, 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 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;

## 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 dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định của Quyết định số 203/2009/QĐ-BTC của Bộ Tài chính ban hành 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	17 - 20 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 08 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 06 năm

TSCĐ thuê tài chính được trích khấu hao như TSCĐ của Công ty. Đối với TSCĐ thuê tài chính không chắc chắn sẽ được mua lại thì sẽ được tính trích khấu hao theo thời hạn thuê khi thời hạn thuê ngắn hơn thời gian sử dụng hữu ích.

**Các khoản đầu tư tài chính**

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 kỳ 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 "tương 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 kỳ 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 kỳ 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 phụ 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 kỳ 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.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

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.

**Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND/USD) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND/USD) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính của năm tài chính. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh ở khoản mục "Chênh lệch tỷ giá" trong Phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo; chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn vào chi phí dẫn đến kết quả kinh doanh của công ty bị lỗ, một phần chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để công ty không bị lỗ nhưng mức ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng chênh lệch tỷ giá của số dư ngoại tệ dài hạn phải trả trong năm đó. Số chênh lệch tỷ giá còn lại sẽ được theo dõi và tiếp tục phân bổ vào chi phí trong vòng 3 năm tiếp theo.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-Khu ĐTM Mễ Trì Hạ,  
Đường Phạm Hùng, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

### 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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ 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*

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).

### 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;



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-Khu ĐTM Mễ Trì Hạ,  
Đường Phạm Hùng, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính**  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

- 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 kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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.



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

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

**3 . TIỀN**

	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tiền mặt	2.082.792.328	708.510.702
Tiền gửi ngân hàng	2.810.499.665	21.928.224.477
	<b>4.893.291.993</b>	<b>22.636.735.179</b>

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	54.000.000.000	2.000.000.000
	<b>54.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>

**5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
Phải thu về Ứng trước tiền thuê trụ sở làm việc (1)	10.000.000.000	10.000.000.000
Phải thu về Ứng trước tiền DA Nhà máy nước lọc	-	2.000.000
Phải thu về Ứng trước tiền DA Khu đô thị Đại Kim (2)	41.487.455.208	1.350.000.000
Phải thu về Ứng trước tiền DA Thị trấn Cầu Diễn (3)	27.624.282.000	25.850.000.000
Phải thu về Ứng trước tiền DA 136 Hồ Tùng Mậu (4)	14.500.000.000	11.000.000.000
Phải thu về Công trình tuyến 110KV - Cửa Đạt	-	106.890.000
Phải thu khác	373.592.206	465.472.689
	<b>93.985.329.414</b>	<b>48.774.362.689</b>

(1) Theo hợp đồng thuê Văn phòng số 65/HĐTVP/CC9-ĐT ngày 10/09/2008 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 và Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 (Vinaconex 7) thì Vinaconex 7 thuê tầng 18 toà nhà HH2-2 Khu đô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, huyện Từ Liêm, Hà Nội với diện tích là 435m<sup>2</sup>; thời hạn thuê văn phòng đến ngày 27/12/2056; giá trị hợp đồng tạm tính là 10.962.000.000 VND; Công ty đã tạm ứng cho Công ty Xây dựng số 9 đến ngày 30/06/2010 là 10.000.000.000 VND.

(2) 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 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 số tiền: 1.350.000.000 VND, Phải thu tiền bán căn hộ đợt 2 số tiền: 40.137.455.208 VND.

(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 Thị trấn Cầu Diễn - Huyện Từ Liêm - Hà Nội.

(4) 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 14.980m<sup>2</sup> tại 136 Hồ Tùng Mậu, Huyện Từ Liêm, Hà Nội.

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

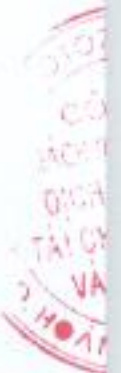
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

**6 . HÀNG TỒN KHO**

	<u>30/06/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.385.811.085	3.241.042.376
Công cụ, dụng cụ	-	1.587.006.363
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	52.280.485.234	70.359.416.694
Thành phẩm	173.431.709	206.053.412
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b><u>55.839.728.028</u></b>	<b><u>75.393.518.845</u></b>

**7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>30/06/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
	VND	VND
Tạm ứng	16.986.738.328	15.982.056.546
	<b><u>16.986.738.328</u></b>	<b><u>15.982.056.546</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-Khu ĐTM Mễ Trì Hạ,  
Đường Phạm Hùng, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

**8 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Tài sản cố định khác		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 kỳ	800.867.993	140.772.728	-	13.290.909	954.931.630					
- Mua sắm mới	800.867.993	140.772.728	-	13.290.909	954.931.630					
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-					
Số dư cuối kỳ 30/06/2010	8.920.144.628	37.923.487.852	6.582.859.755	524.602.972	53.951.095.207					
Giá trị đã 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 kỳ	29.297.207	2.006.310.419	459.803.611	18.697.048	2.514.108.285					
- Trích khấu hao	29.297.207	2.006.310.419	459.803.611	18.697.048	2.514.108.285					
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-					
Số dư cuối kỳ 30/06/2010	2.721.803.981	27.133.510.840	2.752.273.960	426.583.257	33.034.172.038					
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 kỳ 30/06/2010	6.198.340.647	10.789.977.012	3.830.585.795	98.019.715	20.916.923.169					

CHỖ CHỮ KÝ  
CHỖ CHỮ ĐÓNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-Khu ĐTM Mễ Trì Hạ,  
Đường Phạm Hùng, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính**

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

**9 . TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Chi tiêu	Giá trị thương	Tài sản cố định vô	Cộng
	hiệu	hình khác	
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	450.000.000	33.767.278	483.767.278
Số tăng trong kỳ	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ 30/06/2010	450.000.000	33.767.278	483.767.278
Giá trị đã hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	450.000.000	33.767.278	483.767.278
Số tăng trong kỳ	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ 30/06/2010	450.000.000	33.767.278	483.767.278
Giá trị còn lại			
Đầu năm	-	-	-
Cuối kỳ 30/06/2010	-	-	-

**10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	131.150.365.792	18.875.526.262
- Dự án Văn phòng và chung cư 19 Đại Từ (1)	13.523.925.748	18.513.376.686
- Dự án Văn phòng và chung cư 136 Hồ Tùng Mậu (2)	97.848.608.080	302.820.002
- Dự án Văn phòng và chung cư Tổ 34 TT Cầu Diễn (3)	19.777.831.964	59.329.574
Mua sắm tài sản cố định	5.961.409.989	2.327.551.358
- Dự án mua văn phòng (4)	5.961.409.989	2.327.551.358
	<b>137.111.775.781</b>	<b>21.203.077.620</b>

(1) 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 900m<sup>2</sup>, 17 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng là 14.600 m<sup>2</sup> với tổng giá trị đầu tư của dự án là 165,463 tỷ đồng. Hiện tại, Công trình đã thi công xong phần thô và đang trong giai đoạn hoàn thiện.

(2) 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 m<sup>2</sup> 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.

(3) 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 m<sup>2</sup> 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 chuẩn bị thi công phần móng.

(4) 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 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 m<sup>2</sup>, giá trị hợp đồng là: 12.688.780. 000 VND.



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

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

**11 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh</b>	<b>800.476.484</b>	<b>800.476.484</b>
- Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vinaconex (1)	800.476.484	800.476.484
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>7.874.895.000</b>	<b>7.574.505.000</b>
	<b>8.675.371.484</b>	<b>8.374.981.484</b>

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 30/06/2010 như sau

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vinaconex	KCN Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội	46%	46%	Sản xuất cửa nhựa UPVC có lõi thép gia cường

**Đầu tư dài hạn khác**

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư dài hạn khác của Công ty đến ngày 30/06/2010.

	Số lượng	Giá trị
Công ty tài chính cổ phần Vinaconex-Viettel	500.000	5.000.000.000
Công ty cổ phần vật tư ngành nước Vinaconex	151.250	1.512.500.000
Công ty cổ phần trang trí nội thất Việt Nam	30.000	300.000.000
Công ty cổ phần Xây dựng số 11	50	1.320.000
Công ty cổ phần dịch vụ bảo vệ Hà Nội	45.000	450.000.000
Công ty cổ phần ống sọ thủy tinh Vinaconex	20.000	200.000.000
Công ty cổ phần tư vấn Handic	40.500	411.075.000
	<b>786.800</b>	<b>7.874.895.000</b>

**12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	1.055.115.861	1.892.261.598
	<b>1.055.115.861</b>	<b>1.892.261.598</b>

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

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

**13 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>271.600.177.448</b>	<b>113.493.796.587</b>
- Ngân hàng ĐT&PT Hà Tây	55.530.426.622	62.670.290.861
- Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Nam Thăng Long	35.454.750.826	29.395.472.559
- Vay tổ chức khác	180.615.000.000	21.428.033.167
<b>Nợ dài hạn hạn đến hạn trả</b>	<b>1.847.000.000</b>	<b>3.492.000.000</b>
	<b>273.447.177.448</b>	<b>116.985.796.587</b>

**Chi tiết các khoản vay ngắn hạn**

<u>Hợp đồng</u>	<u>Thời hạn vay</u>	<u>Lãi suất (% năm)</u>	<u>Hạn mức/ giá trị khoản vay</u>	<u>Số dư nợ gốc</u>	<i>Đơn vị tính: VND</i>
					<u>Phương thức bảo đảm</u>
<b>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây</b>					
- 177579/2010/HĐTĐHM	06 tháng	12%	120.000.000.000	55.530.426.622	Tín chấp
<b>Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long</b>					
- 02.2009/VC7-11/06/2009	12 tháng	10,50%	20.000.000.000	9.886.631.913	Tín chấp
- 01.2009/VC7-22/05/2009	12 tháng	9,50%	40.000.000.000	12.929.812.085	Tín chấp
- 2311/2009/VC7-23/11/2009	12 tháng	10,50%	12.000.000.000	3.038.066.733	Tín chấp
- 1812/2009/VC7-18/12/2009	12 tháng	12,00%	17.000.000.000	2.767.482.000	Tín chấp
- 2212/2009/VC7-22/12/2009	12 tháng	12,00%	12.500.000.000	1.284.549.430	Tín chấp
- 2001/2010/VC7-20/01/2010	12 tháng	12,00%	2.800.000.000	2.266.751.536	Tín chấp
- 1102/2010/VC7-11/02/2010	12 tháng	12,00%	2.500.000.000	936.550.800	Tín chấp
- 1003/2010/VC7-10/03/2010	10 tháng	12,00%	10.000.000.000	2.344.906.329	Tín chấp
<b>Vay tổ chức khác</b>					
- Góp vốn đầu tư dự án	6 tháng	12,00%		105.795.000.000	Tín chấp
- Công ty CP Xây Dựng Số 9	13 tháng	12,00%		30.000.000.000	Tín chấp
- Công ty CP ĐTPT Điện MB 2	6 tháng	12,00%		6.000.000.000	Tín chấp
- Vay cá nhân	6 tháng	12,00%		38.820.000.000	Tín chấp
<b>Cộng</b>				<b>271.600.177.448</b>	

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

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

**14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	17.844.584.154	16.758.055.046
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.636.739.204	991.137.140
Thuế Thu nhập cá nhân	1.256.456	-
	<b>19.482.579.814</b>	<b>17.749.192.186</b>

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.

**15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi vay	3.555.511.940	33.833.333
Trích trước chi phí phải trả khác	4.852.151.630	22.058.982
	<b>8.407.663.570</b>	<b>55.892.315</b>

**16 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC**

	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	724.136.706	650.603.300
Bảo hiểm xã hội	317.186.204	169.609.266
Bảo hiểm y tế	54.544.417	24.111.149
Bảo hiểm thất nghiệp	1.672.912	-
Phải trả, phải nộp khác	4.767.639.749	970.063.834
	<b>5.865.179.988</b>	<b>1.814.387.549</b>

**17 . VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN**

	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>	<b>7.934.185.916</b>	<b>7.934.185.916</b>
- Ngân hàng ĐT&PT Hà Tây	3.294.185.916	3.294.185.916
- Ngân hàng TMCP Công thương VN-Nam Thăng Long	4.640.000.000	4.640.000.000
	<b>7.934.185.916</b>	<b>7.934.185.916</b>



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

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

**Các khoản vay dài hạn**

Đơn vị tính: VND

Hợp đồng	Lãi suất (% năm)	Thời hạn vay	Số dư nợ gốc chưa đến hạn trả	Số nợ gốc phải trả kỳ tới	Phương thức bảo đảm
<b>Ngân hàng ĐT&amp;PT Hà Tây</b>					
01/2007/HĐTĐ-09/11/2007	11,64%	56 tháng	461.000.000	231.000.000	Thế chấp
02/2007/HĐTĐ-13/12/2007	11,64%	56 tháng	494.000.000	150.000.000	Thế chấp
03/2007/HĐTĐ-13/12/2007	11,64%	50 tháng	92.000.000	72.000.000	Thế chấp
01/2009/HĐTĐ-19/01/2009	12,75%	36 tháng	312.000.000	156.000.000	Thế chấp
01/2009/HĐTĐTH-07/07/2009	10,50%	60 tháng	700.000.000	100.000.000	Thế chấp
02/2009/VC7-11/09/2009	10,50%	36 tháng	597.685.916	416.000.000	Thế chấp
03/2009/VC7-11/09/2009	10,50%	60 tháng	637.500.000	142.000.000	Thế chấp
<b>Ngân hàng TMCP Công thương Nam Thăng Long</b>					
0212.2009/TDH/VC7-02/12/200	12,00%	60 tháng	640.000.000	80.000.000	Thế chấp
0312.2009/TDH/VC7-03/12/200	12,00%	60 tháng	4.000.000.000	500.000.000	Thế chấp
<b>Cộng</b>			<b>7.934.185.916</b>	<b>1.847.000.000</b>	

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.

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 m<sup>3</sup> (Nguyên giá 1.185.714.286 đồng, giá trị còn lại 963.257.502 đồng) và quyền sử dụng tầng 18 Tòa nhà HH2-2 Khu đô thị Mễ Trì Hạ - Từ Liêm - Hà Nội.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-Khu ĐTM Mễ Trì Hạ,  
Đường Phạm Hùng, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

**18 . 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	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
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 kỳ	30.000.000.000	-	-	-	-	30.000.000.000
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	10.583.069.238	10.583.069.238
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)
Trích quỹ khen thưởng	-	-	-	-	(1.268.230.836)	(1.268.230.836)
Giảm khác	-	(34.427.635)	-	-	-	(34.427.635)
Số dư cuối kỳ này	80.000.000.000	25.046.749.030	5.676.421.907	1.063.217.697	10.583.069.238	122.369.457.872

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Vốn góp của Nhà nước	40.800.000.000	51,00%	25.500.000.000	51,00%
Vốn góp của đối tượng khác	39.200.000.000	49,00%	24.500.000.000	49,00%
	80.000.000.000	100,00%	50.000.000.000	100,00%

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

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	80.000.000.000	50.000.000.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	50.000.000.000	50.000.000.000
- <i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>	30.000.000.000	-
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	80.000.000.000	50.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	8.400.000.000	7.274.850.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	8.400.000.000	7.274.850.000

Theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 ngày 14/05/2010, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận của năm 2009 như sau:

	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	11.846.977.090
Trích Quỹ dự phòng tài chính	684.115.418
Trích Quỹ đầu tư phát triển	1.368.230.836
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	1.394.630.836
Chi trả cổ tức	8.400.000.000

**d) Cổ phiếu**

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ 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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.000.000	5.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.000.000	5.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành	10.000	10.000

**e) Các quỹ công ty**

	Cuối năm VND	Đầu năm 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
	<u>6.739.639.604</u>	<u>4.687.293.350</u>

**19 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND	từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND
Doanh thu bán hàng hóa	13.015.763.824	9.084.842.084
Doanh thu hợp đồng xây dựng	187.037.863.256	145.434.756.452
	<u>200.053.627.080</u>	<u>154.519.598.536</u>

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

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

**20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa	11.539.880.840	8.869.123.756
Giá vốn của Hợp đồng xây dựng	162.998.086.795	130.950.341.537
	<b>174.537.967.635</b>	<b>139.819.465.293</b>

**21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.979.982.790	52.922.906
Cổ tức, lợi nhuận được chia	49.500.000	29.270.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	97.590.000	392.516
	<b>2.127.072.790</b>	<b>82.585.422</b>

**22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
	VND	VND
Lãi tiền vay	8.437.829.453	1.630.497.090
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	208.453.429	89.638.941
Chi phí tài chính khác	345.700	276.325
	<b>8.646.628.582</b>	<b>1.720.412.356</b>

**23 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
	VND	VND
Chi phí khấu hao tài sản cố định	40.013.508	-
Chi phí bảo hành	-	9.797.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	118.506.692	120.783.421
Chi phí khác bằng tiền	114.618.874	22.663.663
	<b>273.139.074</b>	<b>153.244.084</b>

333-0  
 CÔNG TY  
 CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7  
 TÀI CHÍNH VÀ  
 KẾ TOÁN  
 KIỂM TOÁN

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

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

**24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	427.447.920	526.812.688
Chi phí nhân công	2.861.360.948	2.110.951.662
Chi phí khấu hao tài sản cố định	64.755.023	610.086.823
Thuế, phí, lệ phí	98.557.100	84.694.243
Chi phí dịch vụ mua ngoài	519.981.107	238.688.575
Chi phí khác bằng tiền	688.439.079	502.826.312
	<b>4.660.541.177</b>	<b>4.074.060.303</b>

**25 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	14.095.776.010	8.929.709.927
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(44.948.921)	(28.739.979)
- Các khoản điều chỉnh tăng	4.551.079	530.021
- Các khoản điều chỉnh giảm	(49.500.000)	(29.270.000)
Tổng lợi nhuận tính thuế	14.050.827.089	8.900.969.948
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.512.706.772	2.225.242.487
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>3.512.706.772</b>	<b>2.225.242.487</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	991.137.140	1.433.099.787
Thuế TNDN đã nộp trong năm	2.867.104.708	2.667.205.134
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>1.636.739.204</b>	<b>991.137.140</b>

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

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

**26 . 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 :

	từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
	VND	VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	10.583.069.238	6.704.467.440
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	10.583.069.238	6.704.467.440
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	6.033.333	4.849.900
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.754</b>	<b>1.382</b>

**27 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

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.

**28 . NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong kỳ, Công ty đã giao dịch với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
<b>Doanh thu bán hàng</b>		
Văn phòng Tổng công ty	Công ty mẹ	3.983.011.864
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Thành viên Tcty	9.192.727
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Thành viên Tcty	9.566.364
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	Thành viên Tcty	27.304.545
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	Thành viên Tcty	3.750.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 6	Thành viên Tcty	7.518.182
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Thành viên Tcty	189.665.939
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Thành viên Tcty	7.209.091
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Thành viên Tcty	46.861.979
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	Thành viên Tcty	326.396.250
Công ty Cổ phần Đầu tư và PT điện Miền Bắc 2	Thành viên Tcty	28.736.854.545
Công ty Cổ phần VIMECO	Thành viên Tcty	52.987.273
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Xuân mai	Thành viên Tcty	7.731.818
Công ty Cổ phần Vinaconex - Lương Sơn	Thành viên Tcty	2.404.545
Công ty Cổ phần Siêu thị và XNK Thương mại VN	Thành viên Tcty	3.722.735
Công ty Cổ phần Đầu tư và PT Du lịch Vinaconex ITC	Thành viên Tcty	747.934

1020  
CÔNG  
CHÍNH  
VỤ  
CHÍNH  
VÀ KIẾ  
TÁN KIẾ

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

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

<u>Các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>từ 01/01/2010 đến 30/06/2010</u>
		VND
Công ty Cổ phần ĐTPT Nhà và Đô thị Vinaconex	Thành viên Tcty	11.435.455
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Thành viên Tcty	147.355.455
Ban QLDA ĐTXDMR Đường Láng Hòa Lạc	Thành viên Tcty	714.876
Ban QL các dự án Đầu tư Hòa Lạc	Thành viên Tcty	1.904.545
Trường Mầm Non 2	Thành viên Tcty	4.107.273
Trường Trung Học Dân Lập - Lý Thái Tổ	Thành viên Tcty	10.118.182
<b>Vay vốn</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Thành viên Tcty	30.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Điện Miền Bắc 2	Thành viên Tcty	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư XD và Kinh doanh Nước sạch	Thành viên Tcty	200.000.000
<b>Lãi vay phải trả</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Thành viên Tcty	1.411.666.667
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Điện Miền Bắc 2	Thành viên Tcty	158.375.000
<b>Số dư với các bên liên quan tại ngày 30/06/2010</b>		
<u>Các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>30/06/2010</u>
		VND
<b>Phải thu khách hàng</b>		
Văn phòng Tổng công ty	Công ty mẹ	2.735.858.144
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Thành viên Tcty	435.503.208
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Thành viên Tcty	45.915.177
Công ty Cổ phần Đầu tư và PT điện Miền Bắc 2	Thành viên Tcty	18.306.752.409
Công ty Cổ phần VIMECO	Thành viên Tcty	455.979.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị VN	Thành viên Tcty	310.634.000
Công ty Cổ phần Đầu tư XD và Kinh doanh Nước sạch	Thành viên Tcty	1.226.061.600
Công ty Cổ phần Đầu tư và PT Du lịch Vinaconex ITC	Thành viên Tcty	3.813.263.993
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Thành viên Tcty	2.626.095.000
Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước	Thành viên Tcty	1.284.957.340
Công ty Cổ phần ĐTPT Nhà và Đô thị Vinaconex	Thành viên Tcty	111.680.201
Ban QLDA Đầu tư Xây Dựng HTC N Sông Đà Hà Nội	Thành viên Tcty	7.114.174.033
Ban Quản Lý dự án Xi măng Cẩm phá	Thành viên Tcty	663.688.650
<b>Phải thu khác</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Thành viên Tcty	9.938.549.987



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

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

<u>Các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>30/06/2010</u>
		VND

**Phải trả người bán**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Thành viên Tcty	157.506.111
Công ty Cổ phần Xây dựng số 6	Thành viên Tcty	82.791.280
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Thành viên Tcty	57.791.280
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Thành viên Tcty	269.594.600
Công ty Cổ phần VIMECO	Thành viên Tcty	696.902.894
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Xuân mai	Thành viên Tcty	397.359.013
Công ty Cổ phần Vinaconex - Lương Sơn	Thành viên Tcty	129.960.000
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	Thành viên Tcty	272.342.500

**29 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu đầu kỳ trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009, số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2009 đến 30/06/2009, các Báo cáo này đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) kiểm toán.

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay:

- Do Quỹ khen thưởng, phúc lợi trước đây được phân ánh trong chỉ tiêu Vốn chủ sở hữu và từ ngày 01/01/2010 được phân ánh trên chỉ tiêu Nợ ngắn hạn.
- Do Doanh thu chưa thực hiện trước đây được phân ánh trong chỉ tiêu nợ ngắn hạn và từ ngày 01/01/2010 được phân ánh trong chỉ tiêu Nợ dài hạn.

	<u>Mã số</u>	<u>Phân loại lại và trình bày lại VND</u>	<u>Đã trình bày trên báo cáo năm trước VND</u>
<b>Bảng cân đối kế toán</b>			
Nợ phải trả	300	315.665.670.156	315.632.913.411
Nợ ngắn hạn	310	301.152.543.230	307.556.669.747
Nợ dài hạn	330	14.513.126.926	8.076.243.664
Vốn chủ sở hữu	400	91.489.047.105	91.521.803.850

Người lập



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Dũng

Lập, ngày 15 tháng 07 năm 2010

Giám đốc



Nguyễn Trọng Tấn