

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

**Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011
đã được kiểm toán**



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

A member of **HLB** International. A world-wide network of independent accounting firms and business advisers
Thành viên HLB Quốc tế. Mạng lưới quốc tế các hãng kiểm toán và tư vấn quản trị chuyên nghiệp

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

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

NỘI DUNG

Trang

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02-03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	05-31
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05-06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	08-09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10-31

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

CÔNG TY

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

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội.

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

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

Ông Nguyễn Trọng Tấn	Chủ tịch
Ông Đỗ Công Hiến	Ủy viên
Ông Nguyễn Xuân Trường	Ủy viên
Ông Nguyễn Đình Thiết	Ủy viên
Ông Hà Anh Tuấn	Ủy viên

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

Ông Nguyễn Trọng Tấn	Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Trường	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Thu	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Phó Giám đốc
Ông Vũ Viết Độ	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 08/04/2011)

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Trần Đăng Lợi	Trưởng ban
Bà Vũ Thị Kim Cúc	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Thùy	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2, Khu đô thị Mỹ Đình 2,
Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

- 31353-
DANG TY
PHAN HUU
TICH VU TU
TAT CHINH
VA KIE
HOANG

Cam kết khác

Thay mặt Ban Giám
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG SỐ 7
VINA CONCRETE 7

CỔ PHẦN
Y DƯỢC SỐ
NACONFENO 7

Nguyễn Trọng Tấn
Giám đốc

3



Số: **75** /2012/BC.KTTC-AASC.KT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011
của Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**

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

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 được lập ngày 15 tháng 01 năm 2012, gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 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 việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

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



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

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2012

Nguyễn Tuấn Anh
Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số: 1369/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2, Khu đô thị Mỹ Đình
Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		495.292.282.625	487.369.701.650
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	10.955.947.841	18.918.600.801
111	1. Tiền		3.455.947.841	7.918.600.801
112	2. Các khoản tương đương tiền		7.500.000.000	11.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		161.206.918.910	276.922.233.138
131	1. Phải thu của khách hàng		121.450.740.434	233.591.269.127
132	2. Trả trước cho người bán		201.869.779	2.107.371.805
135	5. Các khoản phải thu khác	5	39.554.308.697	41.223.592.206
140	IV. Hàng tồn kho	6	297.017.704.756	174.582.243.763
141	1. Hàng tồn kho		297.017.704.756	174.582.243.763
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		26.111.711.118	16.946.623.948
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		10.472.500.097	-
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	7	15.639.211.021	16.946.623.948
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		63.222.499.371	47.875.728.678
220	II. Tài sản cố định		43.919.720.170	27.132.531.311
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	42.041.467.766	19.096.303.483
222	- Nguyên giá		80.252.787.760	54.647.564.015
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(38.211.319.994)	(35.551.260.532)
227	3. Tài sản cố định vô hình	9	17.690.411	28.690.411
228	- Nguyên giá		516.767.278	516.767.278
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(499.076.867)	(488.076.867)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	1.860.561.993	8.007.537.417
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	11	7.162.871.484	8.675.371.484
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	7.874.895.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(1.512.500.000)	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		12.139.907.717	12.067.825.883
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	12.139.907.717	12.067.825.883
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		558.514.781.996	535.245.430.328

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

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

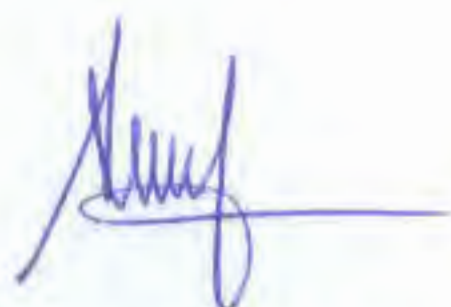
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁNTại ngày 31 tháng 12 năm 2011
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
			VND	VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		438.492.372.986	406.347.538.841
310	I. Nợ ngắn hạn		435.562.733.118	400.620.489.916
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	13	191.367.969.747	205.208.586.524
312	2. Phải trả người bán		164.857.427.060	155.736.174.353
313	3. Người mua trả tiền trước		62.063.596.066	23.307.336.707
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	6.465.506.896	11.318.483.145
315	5. Phải trả người lao động		355.178.044	305.541.805
316	6. Chi phí phải trả	15	1.372.091.331	-
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	16	5.847.958.327	4.080.379.801
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.233.005.647	663.987.581
330	II. Nợ dài hạn		2.929.639.868	5.727.048.925
334	4. Vay và nợ dài hạn	17	2.689.500.000	5.538.627.799
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		240.139.868	188.421.126
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		120.022.409.010	128.897.891.487
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	120.022.409.010	128.897.891.487
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		80.000.000.000	80.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		25.046.749.030	25.046.749.030
414	4. Cổ phiếu quỹ		(4.966.890.080)	(3.261.342.310)
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		8.803.159.972	5.676.421.907
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		2.626.586.729	1.063.217.697
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		8.512.803.359	20.372.845.163
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		558.514.781.996	535.245.430.328

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
5. Ngoại tệ các loại			
- Đồng Dollar Mỹ (USD)		3,16	14,16

Người lập



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Dũng

Giám đốc



Nguyễn Trọng Tấn

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2, Khu đô thị Mỹ Đình
Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội**Báo cáo tài chính**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm 2011

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		280.415.481.124	465.878.107.037
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	280.415.481.124	465.878.107.037
11	4. Giá vốn hàng bán	20	250.932.964.753	411.103.107.882
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		29.482.516.371	54.774.999.155
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	3.166.450.618	4.572.841.235
22	7. Chi phí tài chính	22	7.384.746.547	17.310.059.138
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		5.827.614.240	16.944.677.184
24	8. Chi phí bán hàng	23	467.425.480	498.711.327
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	14.956.027.413	13.517.594.224
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		9.840.767.549	28.021.475.701
31	11. Thu nhập khác		1.804.036.651	506.078.287
32	12. Chi phí khác		364.412.659	848.731.519
40	13. Lợi nhuận khác		1.439.623.992	(342.653.232)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		11.280.391.541	27.678.822.469
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25	2.767.588.182	7.305.977.306
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>8.512.803.359</u>	<u>20.372.845.163</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26	1.093	2.903

Người lập



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Dũng



Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2012

Giám đốc

Nguyễn Trọng Tấn

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

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

Năm 2011

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		11.280.391.541	27.678.822.469
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định		4.278.436.419	5.035.506.368
03	Các khoản dự phòng		1.512.500.000	46.363.378
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(3.166.450.618)	(4.572.841.235)
06	Chi phí lãi vay		5.827.614.240	16.944.677.184
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		19.732.491.582	45.132.528.164
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		106.550.227.058	(40.690.814.375)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(122.435.460.993)	(78.313.198.656)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		56.359.128.284	2.760.719.806
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(72.081.834)	(10.175.564.285)
13	Tiền lãi vay đã trả		(15.619.337.604)	(16.944.677.184)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4.179.467.609)	(5.898.026.595)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.804.036.651	-
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(364.412.659)	(637.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		41.775.122.876	(8.519.796.286)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(22.597.884.369)	(7.364.386.497)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		644.950.261	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(300.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	97.200.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.166.450.618	4.572.841.235
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(18.786.483.490)	(99.240.582.101)
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	29.965.572.365
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(1.705.547.770)	(3.261.342.310)
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		191.726.051.074	464.303.408.973
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(208.415.795.650)	(378.565.395.019)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(12.556.000.000)	(8.400.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(30.951.292.346)	104.042.244.009

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2, Khu đô thị Mỹ Đình
Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2011

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(7.962.652.960)	(3.718.134.378)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		18.918.600.801	22.636.735.179
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	<u>10.955.947.841</u>	<u>18.918.600.801</u>

Người lập



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Dũng



Nguyễn Trọng Tấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

1 . THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

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

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2, Khu đô thị Mỹ Đình Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP 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.

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 như sau :

- 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 20/03/2006 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.

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.

Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

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

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

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

Các khoản đầu tư tài chính

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

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "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 năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

Chi phí đi vay

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

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các hợp đồng xây lắp thì được tính vào chi phí thực hiện công trình.

Chi phí trả trước

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

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

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

Chi phí phải trả

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

Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua 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 Nghị quyết chia cổ tức của Đại hội đồng cổ đông 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) 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 (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả) 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.

Ghi nhận doanh thu*Doanh thu bán hàng*

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

2020313
CÔNG TY
CHÍNH SÁCH
DỊCH VỤ TƯ
VẤN VÀ KIỂM
SỐ 7

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2, Khu đô thị Mỹ Đình
Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

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

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

Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

Ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

Các khoản thuế

Thuế hiện hành

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2, Khu đô thị Mỹ Đình
Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

3 . ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ THEO PHƯƠNG ÁN KINH DOANH

Ban Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2011 do có sự thay đổi trong phương án kinh doanh, mục đích đầu tư của các công trình do công ty làm chủ đầu tư.

	<u>Mã số</u>	<u>Số liệu đã kiểm toán năm 2010</u> VND	<u>Số liệu trình bày lại trong Báo cáo 2011</u> VND	<u>Chênh lệch</u> VND
Bảng cân đối kế toán				
Hàng tồn kho	141	59.460.480.662	174.582.243.763	115.121.763.101
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	123.129.300.518	8.007.537.417	(115.121.763.101)
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ				
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	17.933.038.183	(78.313.198.656)	(96.246.236.839)
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(103.610.623.336)	(7.364.386.497)	96.246.236.839

4 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2011</u> VND	<u>01/01/2011</u> VND
Tiền mặt	1.265.715.078	1.094.566.722
Tiền gửi ngân hàng	2.190.232.763	6.824.034.079
Các khoản tương đương tiền	7.500.000.000	11.000.000.000
	<u><u>10.955.947.841</u></u>	<u><u>18.918.600.801</u></u>

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2011</u> VND	<u>01/01/2011</u> VND
Phải thu về bảo hiểm xã hội	54.308.697	-
Dự án 19 Đại Từ (1)	-	1.350.000.000
Dự án 136 Hồ Tùng Mậu (2)	12.000.000.000	12.000.000.000
Dự án khu Đô thị tại Tổ 34, Thị trấn Cầu Diễn (3)	27.500.000.000	27.500.000.000
Phải thu khác	-	373.592.206
	<u><u>39.554.308.697</u></u>	<u><u>41.223.592.206</u></u>

(1) Công ty tạm ứng theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2007/HĐHTĐT ngày 12 tháng 02 năm 2007 giữa Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Linh Đàm và 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2, Khu đô thị Mỹ Đình
Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

(2) Tạm ứng theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 107/2007/HĐHT-ĐT ngày 27/07/2007 giữa Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội (HADICO) và Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 để hợp tác triển khai Dự án đầu tư phát triển nhà ở trên khu đất có diện tích là 14.995 m² tại 136 Hồ Tùng Mậu, Huyện Từ Liêm, Hà Nội.

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

6 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.484.627.901	3.613.047.362
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	293.151.320.595	170.454.187.239
Thành phẩm	381.742.192	515.009.162
Hàng hoá	14.068	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	297.017.704.756	174.582.243.763

(*) Trong đó chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại 31/12/2011 của các công trình do công ty hợp tác kinh doanh làm chủ đầu tư là 207.647.697.941 đồng. Thông tin chi tiết về các dự án:

(1) **Dự án đầu tư xây dựng tòa nhà văn phòng dịch vụ và nhà ở cao tầng 19 Đại Từ:** Dự án được khởi công từ tháng 5 năm 2009, dự kiến hoàn thành vào đầu năm 2012 tại số 19 Đại Từ - Đại Kim - Hoàng Mai - Hà Nội. Tòa nhà được xây dựng trên diện tích 900m², 17 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng là 14.600 m² với tổng giá trị đầu tư của dự án là 165,463 tỷ đồng. Hiện tại, Công trình đã hoàn thành bàn giao cho các tổ chức, cá nhân mua căn hộ, chỉ còn lại phần diện tích 3 tầng dưới cùng làm văn phòng cho thuê. Chi phí dở dang tại 31/12/2011 là 23.052.327.190 đồng.

(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 m² tại số 136 Hồ Tùng Mậu - TT Cầu Diễn - Huyện Từ Liêm - TP. Hà Nội. Công trình bao gồm các hạng mục nhà cao tầng, nhà thấp tầng, bãi đỗ xe và sân chơi. Hiện tại Dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện các căn hộ khu biệt thự liền kề và thi công phần thân của hai khu nhà chung cư cao tầng. Chi phí dở dang tại 31/12/2011 là 135.085.225.198 đồng.

(3) **Dự án đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp dịch vụ công cộng văn phòng làm việc và nhà ở tại 34 Cầu Diễn:** Công trình được khởi công tháng 12 năm 2009, dự kiến hoàn thành vào cuối năm 2013 trên khu đất 1.125 m² tại Tổ 34 thị trấn Cầu Diễn - Từ Liêm - Hà Nội. Dự án bao gồm các công trình văn phòng làm việc, nhà ở cao tầng, hiện tại công ty đang thi công phần thân của công trình. Chi phí dở dang tại 31/12/2011 là 49.510.145.553 đồng.

7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tạm ứng	15.639.211.021	16.946.623.948
	15.639.211.021	16.946.623.948

23/3
CÔNG TY
MHN
TƯ V
KẾ
M TQ
14/1

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2, Khu đô thị Mỹ Đình,
Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

8 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	8.119.276.635	39.400.933.744	6.582.859.755	544.493.881	-	54.647.564.015
Số tăng trong năm	11.760.872.360	13.281.441.574	2.078.705.455	91.581.313	-	27.212.600.702
- Mua sắm mới	11.600.013.059	7.860.479.348	2.078.705.455	91.581.313	-	21.630.779.175
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	160.859.301	5.420.962.226	-	-	-	5.581.821.527
Số giảm trong năm	-	(1.607.376.957)	-	-	-	(1.607.376.957)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.607.376.957)	-	-	-	(1.607.376.957)
Số dư cuối năm	19.880.148.995	51.074.998.361	8.661.565.210	636.075.194	-	80.252.787.760
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	3.091.614.300	28.799.375.483	3.212.077.571	448.193.178	-	35.551.260.532
Số tăng trong năm	480.870.901	2.530.016.683	1.182.530.240	74.018.595	-	4.267.436.419
- Trích khấu hao	480.870.901	2.530.016.683	1.182.530.240	74.018.595	-	4.267.436.419
Số giảm trong năm	-	(1.607.376.957)	-	-	-	(1.607.376.957)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.607.376.957)	-	-	-	(1.607.376.957)
Số dư cuối năm	3.572.485.201	29.722.015.209	4.394.607.811	522.211.773	-	38.211.319.994
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư đầu năm	5.027.662.335	10.601.558.261	3.370.782.184	96.300.703	-	19.096.303.483
Số dư cuối năm	16.307.663.794	21.352.983.152	4.266.957.399	113.863.421	-	42.041.467.766



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2, Khu đô thị Mỹ Đình
Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị thương hiệu VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Số tăng trong năm	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	450.000.000	66.767.278	516.767.278
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	450.000.000	38.076.867	488.076.867
Số tăng trong năm	-	11.000.000	11.000.000
- Trích khấu hao	-	11.000.000	11.000.000
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	450.000.000	49.076.867	499.076.867
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư đầu năm	-	28.690.411	28.690.411
Số dư cuối năm	-	17.690.411	17.690.411

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Xây dựng cơ bản dở dang	1.860.561.993	8.007.537.417
- Dự án mua Văn phòng	-	6.870.500.898
- Nhà kho, xưởng sản xuất kính hộp	1.860.561.993	1.128.060.883
- Phí tư vấn mua cầu thép	-	8.975.636
	1.860.561.993	8.007.537.417

11 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	800.476.484	800.476.484
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VINACONEX (1)	800.476.484	800.476.484
Đầu tư dài hạn khác	7.874.895.000	7.874.895.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (2)	(1.512.500.000)	-
	7.162.871.484	8.675.371.484

(1) Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VINACONEX có trụ sở tại Khu công nghiệp Quang Minh, huyện Mê Linh, Hà Nội với hoạt động chính là sản xuất các sản phẩm cửa nhựa UPVC cao cấp ngoài ra còn thực hiện các hoạt động trong giấy phép đăng ký kinh doanh (kinh doanh nhà hàng, khách sạn, vui chơi giải trí; trang trí nội ngoại thất; đầu tư kinh doanh bất động sản). Số vốn góp của Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VINACONEX tại thời điểm 31/12/2011 là 800.476.484 đồng chiếm 42,57% tổng vốn đầu tư của chủ sở hữu.

(2) Công ty cổ phần vật tư ngành nước Vinaconex nhiều năm liên tục thua lỗ, đến thời điểm 31/12/2011 số lỗ lũy kế trên Báo cáo kết quả kinh doanh đã cao hơn vốn đầu tư của chủ sở hữu nên Công ty thực hiện trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn bằng toàn bộ số vốn góp vào công ty này.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2, Khu đô thị Mỹ Đình
Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Công ty tài chính cổ phần Vinaconex-Viettel - góp vốn	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty cổ phần vật tư ngành nước Vinaconex - góp vốn	1.512.500.000	1.512.500.000
Công ty cổ phần trang trí nội thất Việt Nam - góp vốn	300.000.000	300.000.000
Công ty cổ phần dịch vụ bảo vệ Hà Nội - góp vốn	450.000.000	450.000.000
Công ty cổ phần ống sớ thủy tinh Vinaconex - góp vốn	200.000.000	200.000.000
Công ty cổ phần tư vấn Handic - góp vốn	411.075.000	411.075.000
Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	1.320.000	1.320.000
	7.874.895.000	7.874.895.000

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Chi phí thuê văn phòng trả trước	10.055.499.918	10.278.954.510
Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	2.084.407.799	1.788.871.373
	12.139.907.717	12.067.825.883

13 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Vay ngắn hạn	189.396.969.747	202.119.368.658
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - CN Hà Tây	14.757.643.939	11.780.653.241
- Ngân hàng TMCP Công thương - CN Nam Thăng Long	-	2.035.263.120
- Ngân hàng TMCP Công thương CN Nguyễn Trãi	33.983.675.573	16.778.980.079
- Công ty CP Đầu tư và phát triển Điện Miền Bắc 2	2.000.000.000	2.000.000.000
- Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	39.320.650.235	42.729.472.218
- Vay cá nhân phục vụ Dự án 136 - Hồ Tùng Mậu - Cầu Diễn	82.495.000.000	79.295.000.000
- Vay cá nhân phục vụ Dự án Tổ 34 - Thị Trấn - Cầu Diễn	2.700.000.000	30.000.000.000
- Vay cá nhân khác	14.140.000.000	17.500.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	1.971.000.000	3.089.217.866
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - CN Hà Tây	811.000.000	1.709.685.916
- Ngân hàng TMCP Công thương Nam Thăng Long	1.160.000.000	1.160.000.000
- Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	-	219.531.950
	191.367.969.747	205.208.586.524

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2, Khu đô thị Mỹ Đình
Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn:

Thông tin chi tiết về các khoản vay ngân hàng Công thương Chi nhánh Nguyễn Trãi như sau:

Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng 03/HĐTD2011-CT7 ngày 05 tháng 10 năm 2011, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng ngắn hạn là 20.000.000.000 đồng (Trong tổng dư nợ vay của tất cả các hợp đồng tín dụng ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương CN Nguyễn Trãi đang còn hiệu lực tại thời điểm giải ngân tối đa là 120.000.000.000 đồng);
- + Mục đích vay: thanh toán tiền vật tư, nhân công, chi phí vận chuyển, chi phí thuê máy và các chi phí khác phục vụ thi công giai đoạn III năm 2011 của dự án "Đầu tư xây dựng khu nhà ở để bán tại số 136 Hồ Tùng Mậu, Thị trấn Cầu Diễn, Huyện Từ Liêm, TP Hà Nội";
- + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- + Lãi suất cho vay: áp dụng lãi suất thả nổi. Kỳ đầu tiên áp dụng lãi suất 20,5%/năm;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: cho vay không có tài sản đảm bảo.

Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng 02/HĐTD2011-CT7 ngày 20 tháng 06 năm 2011, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng ngắn hạn là 20.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: thanh toán tiền vật tư, nhân công, chi phí vận chuyển, chi phí thuê máy và các chi phí khác phục vụ thi công giai đoạn II năm 2011 của dự án "Đầu tư xây dựng khu nhà ở để bán tại số 136 Hồ Tùng Mậu, Thị trấn Cầu Diễn, Huyện Từ Liêm, TP Hà Nội";
- + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- + Lãi suất cho vay: áp dụng lãi suất thả nổi. Kỳ đầu tiên áp dụng lãi suất 21%/năm;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: cho vay không có tài sản đảm bảo.

Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng 01/HĐTD2011-CT7 ngày 15 tháng 02 năm 2011, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng ngắn hạn là 20.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: thanh toán tiền vật tư, nhân công, chi phí vận chuyển, chi phí thuê máy và các chi phí khác phục vụ thi công xây lắp giai đoạn I gói thầu số 08: "Xây dựng các hạng mục công trình thuộc dự án: Đầu tư xây dựng nhà máy bia Sài Gòn-Hà Tĩnh";
- + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- + Lãi suất cho vay: áp dụng lãi suất thả nổi. Kỳ đầu tiên áp dụng lãi suất 16,5%/năm;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: cho vay không có tài sản đảm bảo.

Thông tin chi tiết về khoản vay ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Hà Tây như sau:

Hợp đồng tín dụng số 177579/2011/HĐTDHM ngày 30 tháng 06 năm 2011 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức cho vay: 80.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- + Thời hạn rút vốn của hợp đồng vay đến hết 30/06/2012
- + Lãi suất cho vay: được xác định theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: có tài sản đảm bảo.

Thông tin chi tiết về khoản vay Công ty CP Đầu tư và phát triển Điện Miền Bắc 2:

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

- + Tổng giá trị khoản vay là 2.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ xây lắp thủy điện Ngòi Phát;
- + Thời hạn của hợp đồng là 03 tháng;

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2, Khu đô thị Mỹ Đình
Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

- + Lãi suất cho vay: 0%;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: cho vay không có tài sản đảm bảo.

Thông tin chi tiết về khoản vay Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel:

Hợp đồng tín dụng số 010811/TDHM - VC7 ngày 01 tháng 08 năm 2011, phụ lục Hợp đồng tín dụng số 010811/TDHM - VC7 - PL01 ngày 25 tháng 10 năm 2011, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức cho vay: 50.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- + Thời hạn cho vay tối đa 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày trả xong nợ tính cho từng lần rút vốn (theo từng Giấy nhận nợ);
- + Lãi suất cho vay: áp dụng theo qui định cho từng thời kỳ phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà Nước. Lãi suất cho vay từng lần rút vốn được điều chỉnh 1 hoặc 3 tháng/lần vào ngày 26 của tháng theo từng giấy nhận nợ;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: cho vay không có tài sản đảm bảo.

Thông tin về các khoản vay cá nhân:

Các khoản vay cá nhân chủ yếu để phục vụ cho việc xây dựng các công trình do Công ty làm chủ đầu tư với mức lãi suất từ 10,05% đến 21%/năm.

Thông tin về các khoản góp vốn phục vụ Dự án:

Khoản góp vốn được ký kết dưới hình thức biên bản thỏa thuận góp vốn để phục vụ cho mục đích hỗ trợ doanh nghiệp gắn với quyền mua căn hộ tại dự án "Đầu tư xây dựng khu nhà ở để bán tại số 136 Hồ Tùng Mậu, thị trấn Cầu Diễn, huyện Từ Liêm, Hà Nội" và dự án "Công trình hỗn hợp dịch vụ công cộng văn phòng làm việc và nhà ở tại tổ 34 thị trấn Cầu Diễn, Từ Liêm, Hà Nội" do Công ty Cổ phần Vinaconex 7 làm chủ đầu tư;

Thời hạn của khoản góp vốn là từ 6 tới 12 tháng kể từ ngày nhận được vốn góp hoặc được gia hạn thời hạn góp theo thỏa thuận bổ sung;

Lãi suất góp vốn là 10,05% (theo lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng Công thương Việt Nam chi nhánh Nam Thăng Long công bố tại thời điểm góp vốn);

Bên góp vốn được quyền mua một căn hộ chung cư tại dự án theo giá bán căn hộ và thông tin cơ bản do Công ty Cổ phần Vinaconex 7 công bố. Trong trường hợp bên góp vốn từ chối mua căn hộ chung cư tại dự án thỏa thuận trong biên bản, Công ty Cổ phần Vinaconex 7 phải thanh toán trả gốc và lãi của khoản góp vốn theo mức lãi suất cam kết. Trường hợp bên góp vốn đồng ý mua căn hộ thì bên góp vốn và Công ty Cổ phần Vinaconex 7 sẽ ký hợp đồng mua bán căn hộ theo mẫu quy định của Bộ Xây dựng và trong trường hợp này Công ty Cổ phần Vinaconex 7 sẽ không phải trả lãi của khoản góp vốn, khoản góp vốn sẽ được coi là một phần thanh toán của hợp đồng mua bán căn hộ.

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	5.320.136.213	8.743.172.823
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	9.759.825
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	987.208.424	2.399.087.851
Thuế Thu nhập cá nhân	158.162.259	166.462.646
	6.465.506.896	11.318.483.145

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

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

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi vay	1.372.091.331	-
	1.372.091.331	-

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

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	1.314.625.634	1.304.487.191
Bảo hiểm xã hội	-	70.102.756
Bảo hiểm y tế	-	43.244.504
Bảo hiểm thất nghiệp	-	4.151.388
Phí bảo trì công trình chung cư 19 Đại Từ	2.953.771.048	2.658.393.962
Phí bảo trì công trình chung cư 34 Cầu Diễn	1.362.603.276	-
Phải trả, phải nộp khác	216.958.369	-
	5.847.958.327	4.080.379.801

17 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Vay dài hạn	2.689.500.000	5.538.627.799
- Vay ngân hàng Đầu tư và Phát triển CN Hà Tây	369.500.000	1.180.500.000
- Vay ngân hàng TMCP CTVN - CN Nam Thăng Long	2.320.000.000	3.480.000.000
- Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	-	878.127.799
	2.689.500.000	5.538.627.799

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn

Hợp đồng	Lãi suất (% năm)	Thời hạn vay	Tổng số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2011	Số dư đến hạn trả trong năm 2011	Phương thức bảo đảm
Ngân hàng ĐT&PT Hà Tây			1.180.500.000	811.000.000	
01/2007/HĐTD-09/11/2007- Máy đào bánh xích	11,64%	56 tháng	153.000.000	153.000.000	Thế chấp tài sản
02/2007/HĐTD-13/12/2007- Ô tô tự đổ	11,64%	56 tháng	174.000.000	174.000.000	Thế chấp tài sản
01/2009/HĐTDTH- 07/07/2009- Máy đào PW200	10,50%	60 tháng	500.000.000	200.000.000	Thế chấp tài sản
03/2009/VC7-11/09/2009- Cầu tháp QTZ5015	10,50%	60 tháng	353.500.000	284.000.000	Thế chấp tài sản
Ngân hàng TMCP Công thương Nam Thăng Long			3.480.000.000	1.160.000.000	
0212.2009/TDH/VC7- 02/12/2009	12,00%	60 tháng	480.000.000	160.000.000	Thế chấp tài sản
0312.2009/TDH/VC7- 03/12/2009- Trụ sở HH2-2	12,00%	60 tháng	3.000.000.000	1.000.000.000	Thế chấp tài sản
Cộng			4.660.500.000	1.971.000.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2, Khu đô thị Mỹ Đình
Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	50.000.000.000	25.081.176.665	-	4.308.191.071	379.102.279	11.720.577.090	91.489.047.105
Tăng vốn trong năm trước	30.000.000.000	-	-	-	-	-	30.000.000.000
Lãi/lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	20.372.845.163	20.372.845.163
Phân phối quỹ	-	-	-	1.368.230.836	684.115.418	(2.052.346.254)	-
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	(8.400.000.000)	(8.400.000.000)
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(3.261.342.310)	-	-	-	(3.261.342.310)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(1.268.230.836)	(1.268.230.836)
Giảm khác	-	(34.427.635)	-	-	-	-	(34.427.635)
Số dư cuối năm trước	80.000.000.000	25.046.749.030	(3.261.342.310)	5.676.421.907	1.063.217.697	20.372.845.163	128.897.891.487
Lãi/lỗ trong năm	-	-	-	-	-	8.512.803.359	8.512.803.359
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	3.126.738.065	1.563.369.032	(4.690.107.097)	-
Chi trả cổ tức năm trước	-	-	-	-	-	(12.556.000.000)	(12.556.000.000)
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(1.705.547.770)	-	-	-	(1.705.547.770)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(3.126.738.066)	(3.126.738.066)
Số dư cuối năm nay	80.000.000.000	25.046.749.030	(4.966.890.080)	8.803.159.972	2.626.586.729	8.512.803.359	120.022.409.010

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Vốn góp của Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam	40.800.000.000	51,00%	40.800.000.000	51,00%
Vốn góp của đối tượng khác	39.200.000.000	49,00%	39.200.000.000	49,00%
	80.000.000.000	100,00%	80.000.000.000	100,00%

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2, Khu đô thị Mỹ Đình
Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	80.000.000.000	80.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	80.000.000.000	50.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	30.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	80.000.000.000	80.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	12.556.000.000	8.400.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	12.556.000.000	8.400.000.000

d) Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.000.000	8.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	250.000	131.300
- Cổ phiếu phổ thông	250.000	131.300
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.750.000	7.868.700
- Cổ phiếu phổ thông	7.750.000	7.868.700
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	8.803.159.972	5.676.421.907
Quỹ dự phòng tài chính	2.626.586.729	1.063.217.697
	11.429.746.701	6.739.639.604

19 . DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Doanh thu thuần về bán thành phẩm, hàng hóa	59.040.805.982	26.542.624.394
Doanh thu hoạt động xây lắp	80.093.870.168	246.679.178.914
Doanh thu hoạt động đầu tư bất động sản	141.280.804.974	192.656.303.729
	280.415.481.124	465.878.107.037

20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm và dịch vụ	55.010.273.631	23.326.721.467
Giá vốn hoạt động xây lắp	85.907.512.698	248.660.955.495
Giá vốn hoạt động đầu tư Bất động sản	110.015.178.424	139.115.430.920
	250.932.964.753	411.103.107.882

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

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

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	2.538.296.097	4.410.751.235
Lãi từ đầu tư cổ phiếu	-	97.590.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	628.154.521	64.500.000
	3.166.450.618	4.572.841.235

22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Lãi tiền vay	5.827.614.240	16.944.677.184
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	44.632.307	365.041.754
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	1.512.500.000	-
Chi phí tài chính khác	-	340.200
	7.384.746.547	17.310.059.138

23 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Chi phí khấu hao tài sản cố định	80.027.016	80.027.016
Chi phí bảo hành	60.675.440	31.818.182
Chi phí dịch vụ mua ngoài	58.735.933	60.603.614
Chi phí khác bằng tiền	267.987.091	326.262.515
	467.425.480	498.711.327

24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	1.018.324.515	1.278.003.308
Chi phí nhân công	7.674.721.495	7.954.312.351
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.869.605.827	113.029.249
Thuế, phí, lệ phí	869.202.453	201.985.261
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.401.669.501	1.040.115.398
Chi phí khác bằng tiền	2.122.503.622	2.930.148.657
	14.956.027.413	13.517.594.224

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

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

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.280.391.541	27.678.822.469
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(210.038.810)	1.545.086.753
- Các khoản điều chỉnh tăng	418.115.711	1.609.586.753
- Các khoản điều chỉnh giảm	(628.154.521)	(64.500.000)
Tổng lợi nhuận chịu thuế	11.070.352.731	29.223.909.222
Tổng lợi nhuận tính thuế	11.070.352.731	29.223.909.222
- Lợi nhuận không được hưởng ưu đãi thuế	11.070.352.731	29.223.909.222
Thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.767.588.182	7.305.977.306
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.767.588.182	7.305.977.306

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 :

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	8.512.803.359	20.372.845.163
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	8.512.803.359	20.372.845.163
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	7.785.742	7.018.049
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.093	2.903

27 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

Do đặc thù của hoạt động xây lắp, việc tập hợp chi phí phải thông qua các đội thi công mặt khác trong các công trình thi công có những hạng mục đơn vị ký hợp đồng với nhà thầu phụ nên việc theo dõi, phân loại chi phí theo yếu tố không thể thực hiện được.

28 . THÔNG TIN VỀ CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Dự án xây dựng chung cư 136 Hồ Tùng Mậu: 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 Công ty Cổ phần Xây dựng số 7, hai bên hợp tác triển khai Dự án đầu tư phát triển nhà ở trên khu đất có diện tích là 14.995 m² tại 136 Hồ Tùng Mậu, Huyện Từ Liêm, Hà Nội. Dự án được khởi công từ tháng 12 năm 2009 và dự kiến hoàn thành vào tháng 12 năm 2012. Công trình bao gồm các hạng mục nhà cao tầng, nhà thấp tầng, bãi đỗ xe và sân chơi. Hiện tại Dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện các căn hộ khu biệt thự liền kề và thi công phần thân của hai khu nhà chung cư cao tầng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2, Khu đô thị Mỹ Đình
Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

2. Dự án đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp dịch vụ công cộng văn phòng làm việc và nhà ở: 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 Công ty Cổ phần Xây dựng số 7, hai bên hợp tác để triển khai Dự án Công trình hỗn hợp dịch vụ, văn phòng làm việc và nhà ở tại Tổ 34 - Thị trấn Cầu Diễn - Huyện Từ Liêm - Hà Nội. Dự án được khởi công tháng 12 năm 2009, dự kiến hoàn thành vào cuối năm 2013 trên khu đất 1.125 m2, dự án bao gồm các công trình văn phòng làm việc, nhà ở cao tầng, hiện tại công ty đang thi công phần thân của công trình.

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

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

30 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hoạt động xây lắp VND	Hoạt động sản xuất công nghiệp VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	221.374.675.142	59.040.805.982	280.415.481.124
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	32.793.092.656	295.880.038	33.088.972.694
Lợi nhuận/(lỗ) gộp từ hoạt động kinh doanh	<u>25.451.984.020</u>	<u>4.030.532.351</u>	<u>29.482.516.371</u>
Tổng chi phí mua tài sản cố định	15.331.538.264	5.581.821.527	20.913.359.791
Tài sản bộ phận	539.222.706.722	19.292.075.274	558.514.781.996
Tổng tài sản	<u>539.222.706.722</u>	<u>19.292.075.274</u>	<u>558.514.781.996</u>
Nợ phải trả của các bộ phận	436.909.172.036	1.583.200.950	438.492.372.986
Tổng nợ phải trả	<u>436.909.172.036</u>	<u>1.583.200.950</u>	<u>438.492.372.986</u>

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

Các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đều diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

31 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	Mối quan hệ	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Doanh thu bán hàng			
Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây Dựng Việt Nam	Công ty mẹ	11.744.121.818	69.477.653
Công ty cổ phần Xây Dựng số 1	Cty con cùng TĐ	-	25.133.722

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

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Công ty cổ phần Xây Dựng số 2	Cty con cùng TĐ	-	34.209.190
Công ty cổ phần Xây Dựng số 3	Cty con cùng TĐ	-	70.836.558
Công ty cổ phần Xây Dựng số 5	Cty con cùng TĐ	-	11.440.947
Công ty cổ phần Vinaconex 6	Cty con cùng TĐ	-	34.125.530
Công ty cổ phần Xây Dựng số 9	Cty con cùng TĐ	696.364.970	189.461.929
Công ty cổ phần Xây Dựng số 11	Cty con cùng TĐ	-	20.286.426
Công ty cổ phần Xây Dựng số 12	Cty con cùng TĐ	-	51.553.841
Công ty cổ phần Xây Dựng số 15	Cty con cùng TĐ	265.062.570	2.418.012.166
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2	Cty con cùng TĐ	6.446.312.235	40.372.588.384
Công ty cổ phần VIMECO	Cty con cùng TĐ	-	107.966.492
Công ty cổ phần Tư vấn Xây Dựng Vinaconex	Cty con cùng TĐ	-	22.286.450
Công ty cổ phần Bê tông và Xây Dựng Xuân Mai	Cty con cùng TĐ	-	27.457.326
Công ty cổ phần Xi măng VINACONEX-Lương Sơn	Cty con cùng TĐ	-	3.740.910
Công ty cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ đô thị VN	Cty con cùng TĐ	-	4.141.755
Công ty cổ phần Đầu tư Xây Dựng và Kinh Doanh nước sạch	Cty con cùng TĐ	-	69.916.360
Công ty cổ phần Siêu thị và XNK Thương mại VN	Cty con cùng TĐ	-	5.963.656
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC	Cty con cùng TĐ	-	13.615.497
Công ty cổ phần ĐT PT nhà và đô thị Vinaconex (VINAHUD)	Cty con cùng TĐ	-	28.982.813
Công ty cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Cty con cùng TĐ	-	35.889.265
Công ty cổ phần nước sạch Vinaconex	Cty con cùng TĐ	-	5.281.844
Công ty cổ phần Đá Trắng Yên Bình	Cty con cùng TĐ	-	1.996.429.236
Công ty cổ phần Vật tư ngành nước	Cty con cùng TĐ	-	223.763.192
Công ty cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản	Cty con cùng TĐ	-	5.189.118
BĐH Dự án Hồ chứa nước Cửa Đạt	Thành viên TĐ	-	6.013.737.389
BQL các dự án đầu tư Hòa Lạc	Thành viên TĐ	-	4.906.379
BĐH Dự án ĐHQG TP Hồ Chí Minh	Thành viên TĐ	12.005.807.708	-
Trường mầm non 2	Thành viên TĐ	-	19.571.073
Trường Trung học dân lập Lý Thái Tổ	Thành viên TĐ	-	24.837.265
Doanh thu hoạt động tài chính			
Công ty CP Xây Dựng số 11	Cty con cùng TĐ	110.000	-
Mua hàng			
Công ty cổ phần Xây Dựng số 9	Cty con cùng TĐ	3.367.628.487	10.334.818.158



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2, Khu đô thị Mỹ Đình
Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Ban điều hành dự án Xây Dựng Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh	Thành viên TĐ	25.303.043	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 6	Cty con cùng TĐ	120.596.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Cty con cùng TĐ	418.608.326	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Miền Bắc 2	Cty con cùng TĐ	47.937.700	-
Công ty Cổ phần Xi măng Vinaconex Lương Sơn - Hòa Bình	Cty con cùng TĐ	389.886.600	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng và Kinh doanh nước sạch	Cty con cùng TĐ	452.180.636	-
Mua tài sản cố định			
Công ty Cổ phần Vinaconex 6	Cty con cùng TĐ	4.729.512.161	6.870.500.898
Lãi vay phải trả			
Công ty cổ phần Xây Dựng số 9	Cty con cùng TĐ	-	1.659.166.667
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2	Cty con cùng TĐ	-	205.041.667
Phí quản lý nội bộ			
Công ty cổ phần Xây Dựng số 9	Cty con cùng TĐ	-	802.201.957
Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:			
	Mối quan hệ	31/12/2011	01/01/2011
		VND	VND
Phải thu tiền hàng			
Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây Dựng Việt Nam	Công ty mẹ	4.996.512.517	4.536.180.327
Công ty Cổ phần Xây Dựng số 1	Cty con cùng TĐ	-	2.820.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng số 2	Cty con cùng TĐ	-	3.896.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng số 3	Cty con cùng TĐ	-	7.020.000
Công ty Cổ phần vinaconex 6	Cty con cùng TĐ	-	4.880.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng số 9	Cty con cùng TĐ	-	423.503.208
Công ty Cổ phần Xây Dựng số 11	Cty con cùng TĐ	-	2.640.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng số 15	Cty con cùng TĐ	585.004.505	664.114.926
Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Điện miền Bắc 2	Cty con cùng TĐ	8.332.101.638	18.260.993.687
Công ty CP cơ giới lắp máy và XD - VIMECO	Cty con cùng TĐ	455.979.000	455.979.000
Công ty Cổ phần đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam - VINASINCO	Cty con cùng TĐ	-	310.634.000
Công ty Cổ phần đầu tư Xây Dựng và KD nước sạch - VIWACO	Cty con cùng TĐ	192.848.000	443.968.863
Công ty cổ phần Siêu thị và XNK Thương mại VN	Cty con cùng TĐ	-	840.000
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX - ITC	Cty con cùng TĐ	2.813.263.993	3.813.263.993

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

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

BQL ĐTXD phát triển Nhà và đô thị (VINAHUD Hà Nội)	Thành viên TĐ	-	114.564.201
Công ty cổ phần Đá Trắng Yên Bình	Cty con cùng TĐ	-	1.173.572.160
Công ty cổ phần Vật tư ngành nước	Cty con cùng TĐ	1.393.014.060	1.404.309.580
BĐH Dự án Hồ chứa nước Cửa Đạt	Thành viên TĐ	-	3.095.150.168
BQL Dự án nước Sông Đà - Hà Nội	Thành viên TĐ	-	3.612.830.001
Công ty cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản	Cty con cùng TĐ	-	728.000
BQL các dự án đầu tư Hòa Lạc	Thành viên TĐ	-	560.000
Trường mầm non 2	Thành viên TĐ	-	2.250.000
Trường Trung học dân lập Lý Thái Tổ	Thành viên TĐ	-	2.250.000
Trả trước cho người bán			
Công ty Cổ phần Xây Dựng số 9	Cty con cùng TĐ	-	902.902.341
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC	Cty con cùng TĐ	-	500.000.000
Phải trả người bán			
Công ty Cổ phần Xây Dựng số 1	Cty con cùng TĐ	157.506.111	157.506.111
Công ty Cổ phần Xây Dựng số 9	Cty con cùng TĐ	64.126.062	-
Công ty Cổ phần Xây Dựng số 11	Cty con cùng TĐ	120.000.000	219.594.600
Công ty CP cơ giới lắp máy và XD VIMECO	Cty con cùng TĐ	696.902.894	696.902.894
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây Dựng VINACONEX Xuân Mai	Cty con cùng TĐ	-	397.229.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng số 6	Cty con cùng TĐ	255.140.980	122.485.380
Công ty cổ phần Xi măng VINACONEX-Lương Sơn	Cty con cùng TĐ	-	369.840.000
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC	Cty con cùng TĐ	1.146.359.200	-
Công ty cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản	Cty con cùng TĐ	1.069.545.036	560.181.818
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2	Cty con cùng TĐ	52.731.470	-
Công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Cty con cùng TĐ	160.469.000	-
Công ty cổ phần Xi măng VINACONEX-Lương Sơn	Cty con cùng TĐ	23.940.000	-
Người mua trả trước tiền			
Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây Dựng	Công ty mẹ	144.452.111	-
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2	Cty con cùng TĐ	15.998.058.304	4.842.951.947
BĐHDA XD ĐHQG TP Hồ Chí Minh	Thành viên TĐ	7.554.367.018	10.500.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2, Khu đô thị Mỹ Đình
Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Phải trả gốc vay

Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Điện miền Bắc 2	Cty con cùng TĐ	2.000.000.000	2.000.000.000
--	-----------------	---------------	---------------

32 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) kiểm toán.

Người lập



Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Dũng



Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2012

Giám đốc

Nguyễn Trọng Tấn

