aasc
since 1991

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Báo cáo tài chính
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013
đã được soát xét

TRẦN QUANG TRUNG

Digitally signed by TRẦN QUANG TRUNG
DN: c=VN, st=Hà Nội, l=Từ Liêm, o=CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7 VINACONEX NO 7, ou=Tài chính - Kế toán, title=Nhân viên công bố thông tin, cn=TRẦN QUANG TRUNG, 0.9.2342.19200300.100.1.1=CMND:011844353
Date: 2013.07.30 08:37:41 +07'00'

A member of HLB International

NỘI DUNG

	Trang
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	05-33
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05-06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	08-09
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10-33

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 tháng 01 năm 2013 đến 30 tháng 06 năm 2013.

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 9 ngày 26 tháng 12 năm 2012.

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, 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 kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Trọng Tấn	Chủ tịch	
Ông Lò Hồng Hiệp	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 29/03/2013
Ông Đỗ Công Hiển	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 29/03/2013
Ông Nguyễn Xuân Sơn	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 kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Xuân Sơn	Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Trường	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Thu	Phó Giám đốc
Ông Vũ Viết Độ	Phó Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Tuấn Anh	Trưởng ban
Bà Vũ Thị Kim Cúc	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Thủy	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét 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 kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến 30 tháng 06 năm 2013, 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 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7 VINACONEX NO7

Nguyễn Xuân Sơn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 07 năm 2013

Số: 1020 /2013/BC.KTTC-AASC.KT2

BÁO CÁO
KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 được lập ngày 12 tháng 07 năm 2013, gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến 30 tháng 06 năm 2013 được trình bày từ trang 05 đến trang 33 kèm theo.

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - "Công tác soát xét báo cáo tài chính". 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.

Trên cơ sở công tác 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, 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 Hãng Kiểm toán AASC

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Nguyễn Thanh Tùng	**Vũ Xuân Biển**
Phó Tổng Giám đốc	Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán	Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 0063-2013-002-1	Số: 0743-2013-002-1

Hà Nội, ngày 26 tháng 07 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**424.239.633.708**	**445.834.091.146**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**336.766.404**	**3.499.623.376**
111	1. Tiền		336.766.404	3.499.623.376
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**140.722.887.963**	**171.461.397.380**
131	1. Phải thu của khách hàng		100.463.511.110	131.203.888.196
132	2. Trả trước cho người bán		124.101.448	122.233.779
135	5. Các khoản phải thu khác	4	40.135.275.405	40.135.275.405
140	**IV. Hàng tồn kho**	**5**	**281.339.895.315**	**269.936.168.925**
141	1. Hàng tồn kho		281.339.895.315	269.936.168.925
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**1.840.084.026**	**936.901.465**
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	782.992.228
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	6	1.840.084.026	153.909.237
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**53.168.449.664**	**55.985.726.787**
220	**II. Tài sản cố định**		**36.036.592.626**	**38.949.096.226**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	36.035.402.215	38.942.405.815
222	- Nguyên giá		81.465.564.842	82.484.498.208
223	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(45.430.162.627)	(43.542.092.393)
227	3. Tài sản cố định vô hình	8	1.190.411	6.690.411
228	- Nguyên giá		516.767.278	516.767.278
229	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(515.576.867)	(510.076.867)
250	**IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**9**	**7.161.551.484**	**7.161.551.484**
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		800.476.484	800.476.484
258	3. Đầu tư dài hạn khác		7.873.575.000	7.873.575.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(1.512.500.000)	(1.512.500.000)
260	**V. Tài sản dài hạn khác**		**9.970.305.554**	**9.875.079.077**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	9.970.305.554	9.875.079.077
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**477.408.083.372**	**501.819.817.933**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
300	**A. NỢ PHẢI TRẢ**		**376.044.066.267**	**396.949.791.084**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**334.531.950.296**	**378.526.771.375**
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	11	151.315.491.108	171.915.551.988
312	2. Phải trả người bán		119.146.855.994	119.368.199.836
313	3. Người mua trả tiền trước		38.414.877.604	54.284.040.239
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	10.520.683.133	19.354.855.327
315	5. Phải trả người lao động		466.531.751	647.299.751
316	6. Chi phí phải trả	13	732.774.579	738.012.002
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	14	12.531.905.144	10.428.681.249
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.402.830.983	1.790.130.983
330	**II. Nợ dài hạn**		**41.512.115.971**	**18.423.019.709**
334	4. Vay và nợ dài hạn	15	100.000.000	1.260.000.000
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		41.412.115.971	17.163.019.709
400	**B. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**101.364.017.105**	**104.870.026.849**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**16**	**101.364.017.105**	**104.870.026.849**
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		(6.909.547.617)	(6.909.547.617)
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		8.803.159.972	8.803.159.972
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		626.586.729	626.586.729
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(6.202.931.009)	(2.696.921.265)
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**477.408.083.372**	**501.819.817.933**

Hà Nội, ngày 12 tháng 07 năm 2013

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Trần Quang Trung	Nguyễn Tuấn Dũng	Nguyễn Xuân Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7 VINACONEX 7

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**17**	**78.428.162.071**	**115.920.785.944**
02	**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**		**-**	**-**
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**78.428.162.071**	**115.920.785.944**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**18**	**74.463.501.955**	**96.420.900.318**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**3.964.660.116**	**19.499.885.626**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	19	369.730.079	651.794.689
22	7. Chi phí tài chính	20	3.146.829.512	12.630.282.543
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*3.146.829.512*	*12.630.282.543*
24	8. Chi phí bán hàng	21	391.689.534	214.599.351
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	4.956.532.921	6.693.129.588
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**(4.160.661.772)**	**613.668.833**
31	11. Thu nhập khác		981.292.423	174.415.347
32	12. Chi phí khác		326.640.395	1
40	**13. Lợi nhuận khác**		**654.652.028**	**174.415.346**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**(3.506.009.744)**	**788.084.179**
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	23	-	65.244.076
60	**17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**(3.506.009.744)**	**722.840.103**
70	**18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**24**	**(467)**	**95**

Hà Nội, ngày 12 tháng 07 năm 2013

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Trần Quang Trung	Nguyễn Tuấn Dũng	Nguyễn Xuân Sơn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**1. *Lợi nhuận trước thuế***		**(3.506.009.744)**	**788.084.179**
	2. *Điều chỉnh cho các khoản*			
02	- Khấu hao tài sản cố định		2.719.860.717	2.689.111.714
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(369.730.079)	(651.794.689)
06	- Chi phí lãi vay		3.146.829.512	12.630.282.543
08	**3. *Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		**1.990.950.406**	**15.455.683.747**
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		29.835.326.856	12.971.048.763
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(11.403.726.390)	3.995.676.670
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		7.744.189.306	(43.271.777.942)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		124.416.406	1.907.934.446
13	- Tiền lãi vay đã trả		(3.149.382.755)	(13.212.488.935)
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(6.500.000.000)	(500.000.000)
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	174.415.347
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(387.300.000)	-
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		**18.254.473.829**	**(22.479.507.904)**
	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		(27.000.000)	(289.520.289)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		369.730.079	651.794.689
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		**342.730.079**	**362.274.400**
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(1.942.657.537)
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		50.796.719.321	156.792.572.007
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(72.556.780.201)	(132.773.214.129)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(7.650.000.000)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		**(21.760.060.880)**	**14.426.700.341**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**(3.162.856.972)**	**(7.690.533.163)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		3.499.623.376	10.955.947.841
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	3	336.766.404	3.265.414.678

Hà Nội, ngày 12 tháng 07 năm 2013

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Trần Quang Trung	Nguyễn Tuấn Dũng	Nguyễn Xuân Sơn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

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 9 ngày 26 tháng 12 năm 2012.

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, TP Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 80.000.000.000 đồng; tương đương 8.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
- Nhà máy Kính An toàn	Khu Công nghiệp Quang Minh - Hà Nội

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 9.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty gồm:

- 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;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn; Kinh doanh dịch vụ ăn uống đầy đủ;
- 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.

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Trong báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

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 kỳ 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 luỹ 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
- Tài sản cố định khác	03 - 05	năm

Trong kỳ Công ty đã thực hiện thay đổi chính sách kế toán đối với tài sản cố định và khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, cụ thể như sau:

- Nguyên giá tối thiểu của tài sản cố định tăng từ 10 triệu đồng lên 30 triệu đồng. Đối với những tài sản cố định trước đây không thỏa mãn điều kiện này thì giá trị còn lại được điều chỉnh sang Chi phí trả trước dài hạn/ngắn hạn và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời hạn 3 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 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:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng 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 hoặc giá trị hợp lý 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 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, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán, Doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản/tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

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.

Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

Ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

Các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho kỳ kế toán hiện hành và các kỳ kế toán 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 tính thuế.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	91.309.295	1.575.989.390
Tiền gửi ngân hàng	245.457.109	1.923.633.986
	336.766.404	**3.499.623.376**

4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Dự án 136 Hồ Tùng Mậu (1)	12.000.000.000	12.000.000.000
Dự án khu Đô thị tại Tổ 34, Thị trấn Cầu Diễn (2)	27.500.000.000	27.500.000.000
Phải thu khác	635.275.405	635.275.405
	40.135.275.405	**40.135.275.405**

(1) 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.

(2) 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.

5 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.411.675.818	2.613.000.361
Công cụ, dụng cụ	281.800	4.800.000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	278.602.761.452	266.890.189.190
Thành phẩm	272.448.699	380.258.321
Hàng hoá	52.727.546	47.921.053
	281.339.895.315	**269.936.168.925**

6 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	1.840.084.026	153.909.237
	1.840.084.026	**153.909.237**

7 . 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 kỳ	**22.030.231.277**	**51.156.626.527**	**8.661.565.210**	**636.075.194**	-	**82.484.498.208**
Tăng khác	-	27.000.000	-	-	-	27.000.000
Giảm khác [(1)]	-	(715.796.244)	-	(330.137.122)	-	(1.045.933.366)
Số dư cuối kỳ	**22.030.231.277**	**50.467.830.283**	**8.661.565.210**	**305.938.072**	-	**81.465.564.842**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu kỳ	**4.482.576.689**	**32.824.177.467**	**5.652.331.730**	**583.006.507**	-	**43.542.092.393**
Trích khấu hao	495.359.787	1.577.619.383	616.360.651	25.020.896	-	2.714.360.717
Giảm khác [(1)]	-	(502.323.602)	-	(323.966.881)	-	(826.290.483)
Số dư cuối kỳ	**4.977.936.476**	**33.899.473.248**	**6.268.692.381**	**284.060.522**	-	**45.430.162.627**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư đầu kỳ	**17.547.654.588**	**18.332.449.060**	**3.009.233.480**	**53.068.687**	-	**38.942.405.815**
Số dư cuối kỳ	**17.052.294.801**	**16.568.357.035**	**2.392.872.829**	**21.877.550**	-	**36.035.402.215**

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 20.270.472.693 đồng
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 7.813.962.178 đồng
- (1): Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế tương ứng của các tài sản không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định được phân loại lại sang chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ theo quy định tại Thông tư TT 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013

8 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị thương hiệu Vinaconex	Phần mềm máy tính, khác	Cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	**450.000.000**	**66.767.278**	**516.767.278**
Số dư cuối kỳ	**450.000.000**	**66.767.278**	**516.767.278**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	**450.000.000**	**60.076.867**	**510.076.867**
Trích khấu hao	-	5.500.000	5.500.000
Số dư cuối kỳ	**450.000.000**	**65.576.867**	**515.576.867**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư đầu kỳ	-	**6.690.411**	**6.690.411**
Số dư cuối kỳ	-	**1.190.411**	**1.190.411**

9 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	**800.476.484**	**800.476.484**
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VINACONEX (1)	800.476.484	800.476.484
Đầu tư dài hạn khác	**7.873.575.000**	**7.873.575.000**
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (2)	**(1.512.500.000)**	**(1.512.500.000)**
	7.161.551.484	**7.161.551.484**

(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 30/06/2013 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 liền thua lỗ, đến thời điểm 30/06/2013 số lỗ lũy kế trên Báo cáo tài chính 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.

Đầu tư dài hạn khác là các khoản góp vốn vào các công ty

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty tài chính cổ phần Vinaconex-Viettel	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty cổ phần vật tư ngành nước Vinaconex	1.512.500.000	1.512.500.000
Công ty cổ phần trang trí nội thất Việt Nam	300.000.000	300.000.000
Công ty cổ phần dịch vụ bảo vệ Hà Nội	450.000.000	450.000.000
Công ty cổ phần ống sợ thủy tinh Vinaconex	200.000.000	200.000.000
Công ty cổ phần tư vấn Handic	411.075.000	411.075.000
	7.873.575.000	**7.873.575.000**

10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí thuê văn phòng trả trước	9.720.318.030	9.832.045.326
Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	249.987.524	43.033.751
	9.970.305.554	**9.875.079.077**

11 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn	**151.265.491.108**	**170.776.051.988**
- Vay ngân hàng	83.913.034.355	90.625.181.217
- Vay tổ chức khác	20.043.646.448	28.865.047.572
- Vay cá nhân	47.308.810.305	51.285.823.199
Nợ dài hạn đến hạn trả	**50.000.000**	**1.139.500.000**
- Vay dài hạn đến hạn trả	50.000.000	1.139.500.000
	151.315.491.108	**171.915.551.988**

Chi tiết vay ngắn hạn

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngân hàng	**83.913.034.355**	**90.625.181.217**
Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam - CN Hà Tây (1)	8.186.693.582	13.712.944.100
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thăng Long (2)	75.726.340.773	76.912.237.117
Vay Tổ chức khác	**20.043.646.448**	**28.865.047.572**
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (3)	19.843.646.448	26.865.047.572
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Miền Bắc 2 (4)	200.000.000	2.000.000.000
Vay Cá nhân (5)	**47.308.810.305**	**51.285.823.199**
	151.265.491.108	**170.776.051.988**

Chi tiết nợ dài hạn đến hạn trả

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	50.000.000	269.500.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thăng Long	-	870.000.000
	50.000.000	**1.139.500.000**

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn

(1) Thông tin chi tiết về khoản vay ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam _CN Hà Tây như sau:

Hợp đồng tín dụng số 177579/2012/HĐTDHM ngày 02 tháng 07 năm 2012 với các điều khoản chi tiết sau:

+ Hạn mức tín dụng: 55.000.000.000 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 30/06/2013;
+ 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.

(2) Thông tin chi tiết về các khoản vay ngân hàng Công thương _CN Thăng Long như sau:

2.1. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02/HĐTDCT/NHCT - VC7/01 ngày 25 tháng 09 năm 2012, với các điều khoản chi tiết sau:

+ Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 đồng;
+ Mục đích vay: bổ sung vốn phục vụ thi công giai đoạn còn lại của dự án đầu tư xây dựng: "Công trình hỗn hợp dịch vụ công cộng, văn phòng và nhà ở tại tổ 34 - thị trấn Cầu Diễn, Từ Liêm, Hà Nội;
+ Thời hạn cho vay: Tối đa 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; thời hạn rút tiền tối đa 12 tháng;
+ Lãi suất: bằng lãi suất huy động thông thường kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau cộng với biên độ; tại thời điểm ký hợp đồng là 14%/năm;
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay: cho vay không có tài sản đảm bảo.

2.2. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01-01/HĐTDCT/NHCT ngày 13 tháng 09 năm 2012 với các điều khoản chi tiết:

+ Hạn mức tín dụng: 15.000.000.000 đồng;
+ Mục đích vay: bổ sung vốn phục vụ gói thầu thi công xây dựng trụ sở làm việc kiêm kho tiền chi nhánh ngân hàng NN và PTNT Hà Nội giai đoạn 1;
+ Thời hạn cho vay: tối đa 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian cho vay trên mỗi giấy nhận nợ tối đa không quá 9 tháng;
+ Lãi suất: bằng lãi suất huy động thông thường kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau cộng với biên độ; tại thời điểm ký hợp đồng là 13%/năm;
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay: cho vay không có tài sản đảm bảo.

2.3. Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng 02/HĐTD2012-CT7 ngày 28 tháng 03 năm 2012, với các điều khoản chi tiết sau:

+ Hạn mức tín dụng: 25.000.000.000 đồng;
+ Mục đích vay: bổ sung vốn phục vụ thi công hạng mục phần kết cấu và xây thô, phần cấp thoát nước, phần điện và chống sét của Công trình "Nhà chung cư cao tầng 1A" thuộc dự án "Đầu tư xây dựng khu nhà ở để bán tại 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 18,5%/năm;
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay: cho vay không có tài sản đảm bảo.

2.4. Hợp đồng tín dụng số 01/HĐTD2012-CT7 ngày 09 tháng 03 năm 2012, với các điều khoản chi tiết sau:

+ Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 đồng;
+ Mục đích vay: bổ sung vốn phục vụ thi công xây lắp giai đoạn 2012 của dự án "Công trình hỗn hợp dịch vụ công cộng, văn phòng làm việc và nhà ở tại Tổ 34, 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 18,5%/năm;
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay: cho vay không có tài sản đảm bảo.

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn (tiếp theo)

2.5. Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 01.04.2013//HĐTD-FPT ngày 01 tháng 04 năm 2013, với các điều khoản chi tiết sau:

+ Hạn mức tín dụng: 10.000.000.000 đồng (Trong tổng dư nợ vay của tất cả các hợp đồng tín dụng ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương CN Thăng Long đang còn hiệu lực tại thời điểm giải ngân tối đa là 120.000.000.000 đồng);
+ Mục đích vay: Vay vốn lưu động thực hiện Hợp đồng thi công xây dựng số 37/HĐXD/FSOFT - VINACONEX 7 Gói thầu "Thi công xây dựng phần hoàn thiện và sân vườn nhà C4 thuộc Dự án Khu phần mềm FPT tại Làng công nghệ số 04, Khu phần mềm, Khu công nghệ Cao Hòa Lạc, Thạch Thất, Hà Nội" được ký kết vào ngày 26/02/2013;
+ Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Thời hạn rút tiền vay: 06 tháng;
+ Lãi suất cho vay: áp dụng lãi suất thả nổi. Kỳ đầu tiên áp dụng lãi suất 12,5%/năm;
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay: cho vay không có tài sản đảm bảo. Áp dụng biện pháp bảo đảm bổ sung: Thế chấp nhà xưởng, MMTB, PTVT, quyền tài sản phát sinh từ quyền đòi nợ và quyền khác từ Hợp đồng kinh tế của tất cả các Công trình công ty vay ở Ngân hàng TMCP Công thương CN Thăng Long. (Biện pháp đảm bảo bổ sung)

2.6. Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 17.04.13/HĐTD/NHCTTL ngày 23 tháng 04 năm 2013, với các điều khoản chi tiết sau:

+ Hạn mức tín dụng: 5.000.000.000 đồng (Trong tổng dư nợ vay của tất cả các hợp đồng tín dụng ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương CN Thăng Long đang còn hiệu lực tại thời điểm giải ngân tối đa là 120.000.000.000 đồng);
+ Mục đích vay: bổ sung vốn phục vụ thi công xây dựng nhà máy sản xuất thuốc Đông dược và hệ thống cấp thoát nước đạt tiêu chuẩn GMP - WHO thuộc gói thầu xây lắp "04XL" theo Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 09/2012/HĐXL ngày 24/09/2012 Dự án Khu liên hợp sản xuất dược phẩm HATIPHARCO tại cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp Bắc Cẩm Xuyên, Xã Cẩm Vịnh, Huyện Cẩm Xuyên, Hà Tĩnh;
+ Thời hạn của hợp đồng: 09 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Thời hạn rút tiền vay: 09 tháng;
+ Lãi suất cho vay: áp dụng lãi suất thả nổi. Kỳ đầu tiên áp dụng lãi suất 12,5%/năm;
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay: cho vay không có tài sản đảm bảo. Áp dụng biện pháp bảo đảm bổ sung.

2.7. Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 15.05.13/HĐTD/VC7- NHCTTL ngày 20 tháng 05 năm 2013,

+ Hạn mức tín dụng: 2.000.000.000 đồng (Trong tổng dư nợ vay của tất cả các hợp đồng tín dụng ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương CN Thăng Long đang còn hiệu lực tại thời điểm giải ngân tối đa là 120.000.000.000 đồng);
+ Mục đích vay: bổ sung vốn phục vụ thi công xây dựng hạng mục còn lại của công trình nhà N04B thuộc Công trình Khu ký túc xá - Trường Đại học Hùng Vương theo Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 09/2010/HĐ- XD ngày 22 tháng 09 năm 2010 và biên bản làm việc ngày 05/04/2013 về việc điều chỉnh tiến độ hoàn thành của công trình;
+ Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, Thời hạn rút tiền vay: 06 tháng;
+ Lãi suất cho vay: áp dụng lãi suất thả nổi. Kỳ đầu tiên áp dụng lãi suất 12%/năm;
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay: cho vay không có tài sản đảm bảo. Áp dụng biện pháp bảo đảm bổ sung.

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn (tiếp theo)

2.8. Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 11.06.13/HĐTD/VC7- NHCTTL ngày 12 tháng 06 năm 2013, với các điều khoản chi tiết sau:

+ Hạn mức tín dụng: 5.000.000.000 đồng (Trong tổng dư nợ vay của tất cả các hợp đồng tín dụng ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương CN Thăng Long đang còn hiệu lực tại thời điểm giải ngân tối đa là 120.000.000.000 đồng);
+ Mục đích vay: bổ sung vốn phục vụ thi công xây dựng hạng mục từ tầng 13 đến tầng 17 Công trình "Nhà chung cư cao tầng 1A" thuộc dự án "Đầu tư xây dựng khu nhà ở để bán tại 136 Hồ Tùng Mậu, Thị trấn Cầu Diễn, Huyện Từ Liêm, TP.Hà Nội";
+ Thời hạn của hợp đồng: 09 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Thời hạn rút tiền vay: 09 tháng;
+ Lãi suất cho vay: áp dụng lãi suất thả nổi. Kỳ đầu tiên áp dụng lãi suất 12,5%/năm;
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay: cho vay không có tài sản đảm bảo. Áp dụng biện pháp bảo đảm bổ sung.

(3) 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 tín dụng: 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.

(4) 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;
+ Lãi suất cho vay: 0%;
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay: cho vay không có tài sản đảm bảo.

(5) Thông tin về các khoản vay cá nhân:

Các khoản vay cá nhân trong và ngoài công ty chủ yếu để phục vụ cho việc xây dựng các công trình do Công ty làm chủ đầu tư với thời hạn dưới 12 tháng và mức lãi suất từ 11,5% đến 13% năm.

12 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Thuế Giá trị gia tăng	4.275.498.505	2.771.241.635
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	6.035.188.320	12.535.188.320
Thuế Thu nhập cá nhân	209.996.308	190.277.037
Các loại thuế khác	-	3.858.148.335
	10.520.683.133	**19.354.855.327**

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.

13 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	549.694.792	552.248.035
Chi phí phải trả khác	183.079.787	185.763.967
	732.774.579	**738.012.002**

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

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	1.480.156.803	1.501.245.053
Bảo hiểm xã hội	814.959.065	429.347.380
Bảo hiểm y tế	17.663.510	-
Bảo hiểm thất nghiệp	7.850.430	-
Tiền đặt cọc mua căn hộ của khách hàng	600.000.000	-
Phải trả tiền bảo trì căn hộ DA Đại Từ	2.873.731.790	2.866.085.830
Phải trả tiền bảo trì căn hộ DA 34 Cầu Diễn	5.413.300.410	4.089.114.666
Phải trả tiền bảo trì căn hộ DA 136 Hồ Tùng Mậu	1.324.243.136	1.322.144.504
Phải trả, phải nộp khác	-	220.743.816
	12.531.905.144	**10.428.681.249**

15 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay dài hạn	**100.000.000**	**1.260.000.000**
- Vay ngân hàng	100.000.000	1.260.000.000
	100.000.000	**1.260.000.000**

Chi tiết vay dài hạn

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây [1]	100.000.000	100.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương - CN Nam Thăng Long	-	1.160.000.000
	100.000.000	**1.260.000.000**

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn

(1) Hợp đồng tín dụng số 01/2009/HĐTDTH-07/07/2009 ngày 07/07/2009, với các điều khoản chi tiết sau:

+ Mục đích vay: mua máy đào PW200;
+ Thời hạn cho vay: 60 tháng;
+ Lãi suất cho vay: thay đổi theo từng thời kỳ, tại thời điểm 30/06/2013 là 13%/năm;
+ Hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản;
+ Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 150.000.000 đồng, số dư nợ gốc phải trả trong 6 tháng cuối năm là 50.000.000 đồng.

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
TỪ 01/01/2012 ĐẾN 30/06/2012							
Số dư đầu năm trước	**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**
Lãi/lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	722.840.103	722.840.103
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(7.650.000.000)	(7.650.000.000)
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(1.942.657.537)	-	-	-	(1.942.657.537)
Tăng khác	-	-	-	-	-	(86.280.336)	(86.280.336)
Số dư cuối kỳ trước	**80.000.000.000**	**25.046.749.030**	**(6.909.547.617)**	**8.803.159.972**	**2.626.586.729**	**1.499.363.126**	**111.066.311.240**
TỪ 01/01/2013 ĐẾN 30/06/2013							
Số dư đầu năm nay	**80.000.000.000**	**25.046.749.030**	**(6.909.547.617)**	**8.803.159.972**	**626.586.729**	**(2.696.921.265)**	**104.870.026.849**
Lãi/lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	(3.506.009.744)	(3.506.009.744)
Số dư cuối kỳ	**80.000.000.000**	**25.046.749.030**	**(6.909.547.617)**	**8.803.159.972**	**626.586.729**	**(6.202.931.009)**	**101.364.017.105**

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Tổng Công ty Cổ phần XNK và XD 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%**	**80.000.000.000**	**100%**

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	80.000.000.000	80.000.000.000
- *Vốn góp đầu kỳ*	*80.000.000.000*	*80.000.000.000*
- *Vốn góp cuối kỳ*	*80.000.000.000*	*80.000.000.000*

d) Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
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	500.000	500.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*500.000*	*500.000*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.500.000	7.500.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*7.500.000*	*7.500.000*
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	8.803.159.972	8.803.159.972
Quỹ dự phòng tài chính	626.586.729	626.586.729
	9.429.746.701	**9.429.746.701**

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

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
	VND	VND
Doanh thu thuần về bán thành phẩm, hàng hóa	5.727.053.008	10.710.307.225
Doanh thu hoạt động xây lắp, kinh doanh BĐS	72.701.109.063	105.210.478.719
	78.428.162.071	**115.920.785.944**

18 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	5.082.979.354	9.312.063.294
Giá vốn hoạt động xây lắp, kinh doanh BĐS	69.380.522.601	87.108.837.024
	74.463.501.955	**96.420.900.318**

19 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	9.130.079	84.794.689
Cổ tức, lợi nhuận được chia	360.600.000	567.000.000
	369.730.079	**651.794.689**

20 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
	VND	VND
Lãi tiền vay	3.146.829.512	12.630.282.543
	3.146.829.512	**12.630.282.543**

21 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	6.411.981	3.815.319
Chi phí nhân công	107.654.739	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	23.345.094	40.013.508
Chi phí bảo hành	28.397.272	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	366.772
Chi phí khác bằng tiền	225.880.448	170.403.752
	391.689.534	**214.599.351**

22 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	302.043.715	397.754.208
Chi phí nhân công	3.280.041.926	3.509.969.512
Chi phí khấu hao tài sản cố định	353.621.373	1.579.302.411
Thuế, phí, lệ phí	53.939.969	73.402.182
Chi phí dịch vụ mua ngoài	584.324.160	648.196.425
Chi phí khác bằng tiền	382.561.778	484.504.850
	4.956.532.921	**6.693.129.588**

23 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(3.506.009.744)	788.084.179
Các khoản điều chỉnh tăng	325.723.702	39.892.123
- *Chi phí không hợp lệ*	*325.723.702*	*39.892.123*
Các khoản điều chỉnh giảm	(360.600.000)	(567.000.000)
- *Cổ tức, lợi nhuận được chia*	*(360.600.000)*	*(567.000.000)*
Tổng thu nhập tính thuế	(3.540.886.042)	260.976.302
Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản; chuyển nhượng dự án (không gắn liền với chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất); chuyển nhượng quyền thực hiện dự án, chuyển nhượng quyền thăm dò, khai thác,		
- *chế biến khoáng sản*	*(2.456.743.847)*	-
- *Thu nhập tính thuế còn lại*	*(1.084.142.195)*	*260.976.302*
Thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất năm hiện hành	-	65.244.076
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**-**	**65.244.076**

24 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
	VND	VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	(3.506.009.744)	722.840.103
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(3.506.009.744)	722.840.103
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	7.500.000	7.576.529
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**(467)**	**95**

25 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	43.915.147.364	57.444.965.859
Chi phí nhân công	13.377.851.020	17.159.263.244
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.893.570.234	2.689.111.714
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.354.709.091	3.081.560.946
Chi phí khác bằng tiền	30.821.329.154	27.981.078.008
	94.362.606.863	**108.355.979.771**

26 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2013		01/01/2013	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	336.766.404	-	3.499.623.376	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	140.598.786.515	-	171.339.163.601	-
Đầu tư dài hạn	7.873.575.000	(1.512.500.000)	7.873.575.000	(1.512.500.000)
	148.809.127.919	**(1.512.500.000)**	**182.712.361.977**	**(1.512.500.000)**

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	151.415.491.108	173.175.551.988
Phải trả người bán, phải trả khác	131.678.761.138	129.796.881.085
Chi phí phải trả	732.774.579	738.012.002
	283.827.026.825	**303.710.445.075**

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại 30/06/2013				
Tiền và các khoản tương đương tiền	336.766.404	-	-	336.766.404
Phải thu khách hàng, phải thu khác	140.598.786.515	-	-	140.598.786.515
Đầu tư dài hạn	-	6.361.075.000	-	6.361.075.000
	140.935.552.919	**6.361.075.000**	**-**	**147.296.627.919**
Tại 01/01/2013				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.499.623.376	-	-	3.499.623.376
Phải thu khách hàng, phải thu khác	171.339.163.601	-	-	171.339.163.601
Đầu tư dài hạn	-	6.361.075.000	-	6.361.075.000
	174.838.786.977	**6.361.075.000**	**-**	**181.199.861.977**

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại 30/06/2013				
Vay và nợ	151.415.491.108	-	-	151.415.491.108
Phải trả người bán, phải trả khác	131.678.761.138	-	-	131.678.761.138
Chi phí phải trả	732.774.579	-	-	732.774.579
	283.827.026.825	**-**	**-**	**283.827.026.825**
Tại 01/01/2013				
Vay và nợ	171.915.551.988	1.260.000.000	-	173.175.551.988
Phải trả người bán, phải trả khác	129.796.881.085	-	-	129.796.881.085
Chi phí phải trả	738.012.002	-	-	738.012.002
	302.450.445.075	**1.260.000.000**	**-**	**303.710.445.075**

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

27 . THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN CỦA CÔNG TY

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 06 năm 2014. Công trình bao gồm các hạng mục nhà cao tầng, nhà thấp tầng, bãi đỗ xe và sân chơi. Hiện tại Dự án đã thi công xong phần thô các căn hộ nhà vườn liền kề và thi công phần phần thân của hai khu nhà chung cư cao tầng.

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.

28 . 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.

29 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

	Hoạt động xây dựng và bất động sản	Hoạt động sản xuất công nghiệp	**Tổng cộng toàn doanh nghiệp**
	VND	VND	**VND**
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	72.701.109.063	5.727.053.008	78.428.162.071
Chi phí bộ phận trực tiếp	69.380.522.601	5.082.979.354	74.463.501.955
Chi phí không phân bổ	-	-	8.125.321.888
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	**3.320.586.462**	**644.073.654**	**(4.160.661.772)**
Tài sản bộ phận trực tiếp	443.118.672.515	17.157.553.819	460.276.226.334
Tài sản không phân bổ	-	-	17.131.857.038
Tổng tài sản	**443.118.672.515**	**17.157.553.819**	**477.408.083.372**
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	169.791.236.960	1.035.176.361	170.826.413.321
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	205.217.652.946
Tổng nợ phải trả	**169.791.236.960**	**1.035.176.361**	**376.044.066.267**

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

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

	Mối quan hệ	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
		VND	VND
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ			
- Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây Dựng Việt Nam	Công ty mẹ	-	3.668.556.320
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	(*)	-	98.090.909
- Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước	(*)	108.502.036	108.502.036
- Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC	(*)	(645.781.007)	(454.100.063)
- BĐH Dự án ĐHQG TP Hồ Chí Minh	(*)	3.651.942.844	1.147.310.279
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ			
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	(*)	252.474.066	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	(*)	337.644.693	336.502.488
- Công ty CP cơ giới lắp máy và XD - VIMECO	(*)	800.027.500	-
- Công ty Cổ phần Xi măng	(*)	-	44.090.900
- BĐH Dự án ĐHQG TP Hồ Chí Minh	(*)	-	680.900.887

30 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

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

	Mối quan hệ	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Phải thu tiền hàng			
- Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây Dựng Việt Nam	Công ty mẹ	2.275.123.231	2.275.123.231
- Công ty cổ phần xây dựng số 15	(*)	19.496.156	297.217.629
- Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Điện miền Bắc 2	(*)	5.383.504.572	8.332.101.638
- Công ty Cổ phần đầu tư Xây Dựng và KD nước sạch - VIWACO	(*)	-	138.415.974
- Công ty cổ phần Vật tư ngành nước	(*)	119.352.240	119.352.240
- Công ty cổ phần xây dựng số 1	(*)	-	71.900.000
- BĐH Dự án ĐHQG TP Hồ Chí Minh	(*)	-	963.342.338
- BĐH Dự án Hồ chứa nước Cửa Đạt	(*)	196.585.800	-
Người mua trả tiền trước			
- Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2	(*)	19.144.258.058	15.998.058.304
- BĐHDA XD ĐHQG TP Hồ Chí Minh	(*)	1.689.819.393	-
Phải trả người bán			
- Công ty Cổ phần Xây Dựng số 1	(*)	85.606.111	157.506.111
- Công ty Cổ phần Xây Dựng số 9	(*)	124.399.077	60.642.120
- Công ty Cổ phần Xây Dựng số 11	(*)	-	120.000.000
- Công ty CP cơ giới lắp máy và XD VIMECO	(*)	880.030.250	-
- Công ty Cổ phần Xây Dựng số 6	(*)	-	255.140.980
- Công ty cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản	(*)	-	1.943.333.772
- Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2	(*)	52.731.470	52.731.470
- Công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn	(*)	110.469.000	110.469.000
- BĐH Dự án ĐHQG TP Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	55.659.099	55.659.099
Phải trả gốc vay			
- Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Điện miền Bắc 2	(*)	200.000.000	2.000.000.000

(*) Thành viên Công ty mẹ

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị	612.495.796	665.448.665

31 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (nay là Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC) kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012.

Hà Nội, ngày 12 tháng 07 năm 2013

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Trần Quang Trung	Nguyễn Tuấn Dũng	Nguyễn Xuân Sơn

HÃNG KIỂM TOÁN AASC

TRỤ SỞ CHÍNH
T: (84) 4 3824 1990/1 | **F**: (84) 4 3825 3973
E: aaschn@hn.vnn.vn
A: Số 1 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam

CHI NHÁNH TP. HỒ CHÍ MINH
T: (84) 8 3848 5983 - (84) 8 3848 5776 | **F**: (84) 8 3547 1838
E: aaschcm@aasc.com.vn
A: Số 17 Sông Thương, Phường 2, Quận Tân Bình, Hồ Chí Minh

VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN QUẢNG NINH
T: (84) 33 3627 571 | **F**: (84) 33 3627 572
E: aascqn@aasc.com.vn
A: Số 8 Chu Văn An, Hạ Long, Quảng Ninh