

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015  
(đã được soát xét)

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 3 Tòa Vinaconex 7, số 61 đường K2, Phường Cầu Diễn,  
Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

---

### NỘI DUNG

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-03
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính	04
Báo cáo tài chính đã được soát xét	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
Thuyết minh báo cáo tài chính	10-31



## **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Tầng 3 Tòa Vinaconex 7, số 61 đường K2, Phường Cầu Diễn,  
Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

---

### **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015.

#### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần 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. Công ty hoạt động 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 thứ 11 ngày 08 tháng 05 năm 2015.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 3 Tòa Vinaconex 7, số 61 đường K2, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

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

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

Ông Nguyễn Trọng Tấn	Chủ tịch
Ông Lò Hồng Hiệp	Ủy viên
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 Việt Độ	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Tuấn Dũng	Phó Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thái Hà	Trưởng ban
Ông Nguyễn Đức Thủy	Thành viên
Bà Vũ Thị Kim Cúc	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 TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 3 Tòa Vinaconex 7, số 61 đường K2, Phường Cầu Diễn,  
Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, 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 doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

#### 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 tháng 04 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.



Thay mặt Ban Giám đốc

Nguyễn Xuân Sơn

Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 07 năm 2015



Số: 1163 /2015/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 thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán của Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 tại ngày 30 tháng 06 năm 2015, 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 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015.

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 được 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; công tác 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 doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**



**Cát Thị Hà**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 0725-2013-002-1

**Vũ Xuân Biển**  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 0743-2013-002-1

Hà Nội, ngày 17 tháng 07 năm 2015

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2015	01/01/2015
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>452.318.604.423</b>	<b>354.165.816.693</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>251.853.438.060</b>	<b>134.131.800.527</b>
111	1. Tiền		853.438.060	3.131.800.527
112	2. Các khoản tương đương tiền		251.000.000.000	131.000.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>95.008.269.720</b>	<b>112.052.080.252</b>
131	1. Phải thu của khách hàng		63.720.348.150	78.870.097.980
132	2. Trả trước cho người bán		219.571.068	131.895.779
135	5. Các khoản phải thu khác	<b>4</b>	31.068.350.502	33.050.086.493
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>5</b>	<b>104.793.398.266</b>	<b>107.139.140.114</b>
141	1. Hàng tồn kho		104.793.398.266	107.139.140.114
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>663.498.377</b>	<b>842.795.800</b>
158	5. Tài sản ngắn hạn khác		663.498.377	842.795.800
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>51.108.955.924</b>	<b>48.691.449.652</b>
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>30.482.910.974</b>	<b>28.605.582.744</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	<b>6</b>	26.521.833.337	28.605.582.744
222	- Nguyên giá		77.830.030.662	77.795.503.389
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(51.308.197.325)	(49.189.920.645)
227	3. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	- Nguyên giá		516.767.278	516.767.278
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(516.767.278)	(516.767.278)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	<b>7</b>	3.961.077.637	-
240	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>8</b>	<b>4.024.380.191</b>	<b>4.107.357.101</b>
241	- Nguyên giá		4.148.845.556	4.148.845.556
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(124.465.365)	(41.488.455)
250	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>9</b>	<b>6.135.999.963</b>	<b>6.361.075.000</b>
258	3. Đầu tư dài hạn khác		6.361.075.000	6.361.075.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(225.075.037)	-
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>10.465.664.796</b>	<b>9.617.434.807</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	<b>10</b>	10.465.664.796	9.617.434.807
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>503.427.560.347</b>	<b>402.857.266.345</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2015	01/01/2015
			VND	VND
300	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>392.523.708.029</b>	<b>289.044.171.586</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>183.319.834.994</b>	<b>216.913.524.771</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	11	29.482.142.420	37.949.402.016
312	2. Phải trả người bán		52.208.594.036	96.987.925.649
313	3. Người mua trả tiền trước		72.457.187.905	54.678.552.846
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	6.226.192.580	6.478.660.639
315	5. Phải trả người lao động		740.801.880	214.903.831
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	13	21.565.055.135	20.309.099.407
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		639.861.038	294.980.383
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>209.203.873.035</b>	<b>72.130.646.815</b>
338	8. Doanh thu chưa thực hiện	14	209.203.873.035	72.130.646.815
400	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>110.903.852.318</b>	<b>113.813.094.759</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	15	<b>110.903.852.318</b>	<b>113.813.094.759</b>
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		9.427.196.633	8.803.159.972
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		1.125.816.058	626.586.729
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2.213.638.214	6.246.146.645
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>503.427.560.347</b>	<b>402.857.266.345</b>


Trần Quang Trung  
Người lập

Nguyễn Tuấn Dũng  
Kế toán trưởngNguyễn Xuân Sơn  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 07 năm 2015



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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng	6 tháng
			đầu năm 2015	đầu năm 2014
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	16	127.996.471.922	179.338.637.918
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		127.996.471.922	179.338.637.918
11	4. Giá vốn hàng bán	17	118.941.928.511	165.619.263.297
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		9.054.543.411	13.719.374.621
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18	3.845.190.928	64.935.071
22	7. Chi phí tài chính	19	1.601.819.643	1.392.626.169
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.376.744.606	1.194.028.769
24	8. Chi phí bán hàng	20	319.500.595	550.501.570
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21	5.274.614.362	4.587.233.666
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		5.703.799.739	7.253.948.287
31	11. Thu nhập khác		901.863.396	499.181.502
32	12. Chi phí khác	22	3.057.740.938	2.545.784.362
40	13. Lợi nhuận khác		(2.155.877.542)	(2.046.602.860)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.547.922.197	5.207.345.427
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	23	1.334.283.983	1.421.717.172
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>2.213.638.214</u>	<u>3.785.628.255</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	24	295	505

Trần Quang Trung  
Người lập

Nguyễn Tuấn Dũng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Sơn  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 07 năm 2015



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng	6 tháng
			đầu năm 2015	đầu năm 2014
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		3.547.922.197	5.207.345.427
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định		2.201.253.590	2.256.968.616
03	- Các khoản dự phòng		225.075.037	198.597.400
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(3.845.190.928)	(64.935.071)
06	- Chi phí lãi vay		1.376.744.606	1.194.028.769
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		3.505.804.502	8.792.005.141
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		17.223.107.955	40.200.240.978
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		2.345.741.848	58.333.225.872
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		112.440.615.089	(14.484.692.665)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(848.229.989)	107.019.135
13	- Tiền lãi vay đã trả		(1.376.744.606)	(1.051.389.646)
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.172.983.688)	(1.794.288.558)
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.028.000.000)	(836.080.300)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		130.089.311.111	89.266.039.957
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(3.995.604.910)	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.845.190.928	64.935.071
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(150.413.982)	64.935.071
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		4.470.000.000	44.574.097.145
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(12.937.259.596)	(118.956.669.304)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(3.750.000.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(12.217.259.596)	(74.382.572.159)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		117.721.637.533	14.948.402.869

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng	6 tháng
			đầu năm 2015	đầu năm 2014
			VND	VND
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		134.131.800.527	5.391.685.922
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>251.853.438.060</u>	<u>20.340.088.791</u>

Trần Quang Trung  
Người lập

Nguyễn Tuấn Dũng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Sơn  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 07 năm 2015

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015***1 . THÔNG TIN CHUNG****1.1 . Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần 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. Công ty hoạt động 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 thứ 11 ngày 08 tháng 05 năm 2015.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 3 Tòa Vinaconex 7, số 61 đường K2, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố 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.

Cổ phiếu của Công ty chính thức đăng ký giao dịch tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội) từ ngày 28 tháng 12 năm 2007 với mã giao dịch là VC7.

Các đơn vị trực thuộc của Công ty như sau:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Nơi thành lập</u>	<u>Hoạt động kinh doanh</u>
Nhà máy kính An Toàn	Hà Nội	Sản xuất công nghiệp, dịch vụ

**1.2 . Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh của Công ty gồm:

- Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, bu rui 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;
- Xây dựng các công trình thủy điện, nhiệt điện;
- 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 vật liệu xây dựng;
- Tư vấn đầu tư và thực hiện các dự án đầu tư;
- Kinh doanh vật liệu, thiết bị xây dựng, mua bán các loại cấu kiện bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình;
- Sửa chữa, bảo dưỡng xe máy;
- Cho thuê xe máy;
- Sản xuất, tiêu dùng đồ gỗ;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa, xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm thủy sản, hàng tiêu dùng;



Hoạt động kinh doanh của Công ty (tiếp theo):

- Sản xuất và buôn bán nước tinh khiết;
- Sản xuất, lắp đặt các loại cầu kiện bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình;
- Mua bán các loại máy móc, thiết bị ( thang máy, điều hòa, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước);
- Sản xuất đồ nhựa cho xây dựng như: Cửa nhựa, cửa sổ, khung, màn, rèm, ván chân tường, bể chứa hồ nhân tạo, sản tường hoặc tấm phủ trần dạng cuộn hoặc dạng tấm, đồ thiết bị vệ sinh bằng nhựa như bể bơi plastic, vòi tắm, chậu tắm, chậu rửa mặt;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống thiết bị khác không thuộc về điện, lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng.

### **1.3 . Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

Trong năm trước, Công ty đã tiến hành bàn giao nhà và ghi nhận doanh thu, giá vốn đối với Dự án 136 Hồ Tùng Mậu và dự án 34 Cầu Diễn, nên doanh thu, giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản 6 tháng đầu năm 2015 giảm so kỳ trước tương ứng là 51% và 52%. Mặt khác, trong 6 tháng đầu năm 2015, Công ty đang thực hiện thu tiền của khách hàng tại dự án 136 Hồ Tùng Mậu. Do đó, số dư các khoản mục Tiền và tương đương tiền và Doanh thu chưa thực hiện tăng đột biến so với đầu năm.

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

### **2.1 . 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).

### **2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC về Hướng dẫn chế độ kế toán Doanh nghiệp thay thế quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Các quy định của Thông tư này được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày báo cáo tài chính từ năm 2015 trở đi. Tuy nhiên, theo quy định tại Thông tư số 75/2015/TT-BTC về việc sửa đổi bổ sung hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán Doanh nghiệp thì Doanh nghiệp thuộc đối tượng phải lập báo cáo tài chính giữa niên độ (báo cáo tài chính quý và báo cáo tài chính bán niên) được lựa chọn lập báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2015 theo quy định tại Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc ban hành chế độ kế toán doanh nghiệp hoặc theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC. Đối với Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015, 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.

**2.3 . 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.

**2.4 . 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.

**2.5 . 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.

**2.6 . 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.

TỔNG  
CỘNG  
KHÁCH HÀNG  
ÁNG KI  
AA  
TỔNG KIẾN



**2.7 . Hàng tồn kho**

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hoạt động kinh doanh bất động sản được kết chuyển vào giá vốn trong kỳ căn cứ theo phương án kinh doanh được duyệt tương ứng với phần doanh thu đã ghi nhận. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hoạt động xây lắp được kết chuyển vào giá vốn căn cứ theo hợp đồng giao khoán hoặc chi phí thực tế của từng công trình đã ghi nhận doanh thu trong kỳ.

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

**2.8 . 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	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 05 năm

**2.9 . Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là mặt sàn diện tích Tầng 3 tòa nhà dự án 19 Đại Từ, được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
--------------------------	--------

**2.10 . Các khoản đầu tư tài chính**

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. Đối với các khoản đầu tư dài hạn vào tổ chức kinh tế: mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế.



**2.11 . 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.

**2.12 . 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.

**2.13 . 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 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 và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

**2.14 . Ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

*Doanh thu 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.



**2.15 . 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 đi vay vốn;

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

**2.16 . 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.

**2.17 . Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

CÔNG TY  
XÂY DỰNG  
SỐ 7  
KIỂM  
A.A  
DAN



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**Tầng 3 Tòa Vinaconex 7, số 61 đường K2, Phường Cầu  
Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	487.749.523	710.948.000
Tiền gửi ngân hàng	365.688.537	2.420.852.527
Các khoản tương đương tiền	251.000.000.000	131.000.000.000
	<b>251.853.438.060</b>	<b>134.131.800.527</b>

Tại ngày 30/06/2015, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 04%/năm đến 05%/năm.

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

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Phải thu lãi chậm nộp theo tiến độ (1)	1.568.350.502	1.934.923.773
Dự án 136 Hồ Tùng Mậu (2)	2.000.000.000	3.000.000.000
Dự án Khu đô thị tại Tổ 34, Thị trấn Cầu Diễn (3)	27.500.000.000	27.500.000.000
Phải thu khác	-	615.162.720
	<b>31.068.350.502</b>	<b>33.050.086.493</b>

(1) Dự thu lãi nộp chậm theo tiến độ các căn hộ thuộc dự án 34 Cầu Diễn và 136 Hồ Tùng Mậu.

(2) Tạm ứng theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 107/2007/HĐHT-ĐT ngày 27/07/2007 và phụ lục hợp đồng số 01/208/PLHĐHT-ĐT ngày 20/10 năm 2008 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 m<sup>2</sup> tại 136 Hồ Tùng Mậu, Huyện Từ Liêm, Hà Nội. Khi dự án hoàn thành, Công ty HADICO được hưởng lợi nhuận của dự án là 12 tỷ đồng, được ưu tiên mua 80 căn hộ theo giá kinh doanh và các quy định chung được các cấp có thẩm quyền phê duyệt, Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 được hưởng phần lợi nhuận còn lại của dự án.

(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 Meprimex 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. Công ty đang tiến hành các thủ tục cần thiết để tất toán khoản tạm ứng nêu trên.

**5 . HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.952.993.764	3.580.139.085
Công cụ, dụng cụ	23.548.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	100.215.890.247	102.800.907.994
Thành phẩm	507.348.728	637.698.538
Hàng hoá	93.617.527	120.394.497
	<b>104.793.398.266</b>	<b>107.139.140.114</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Tầng 3 Tòa Vinaconex 7, số 61 đường K2, Phường Cầu Diễn, Quận  
Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính**  
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

**6 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Tại ngày 01/01/2015	21.908.050.958	48.517.032.255	7.076.845.740	293.574.436	77.795.503.389
Mua sắm	-	34.527.273	-	-	34.527.273
<b>Tại ngày 30/06/2015</b>	<b>21.908.050.958</b>	<b>48.551.559.528</b>	<b>7.076.845.740</b>	<b>293.574.436</b>	<b>77.830.030.662</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Tại ngày 01/01/2015	6.345.361.506	36.357.670.866	6.193.313.837	293.574.436	49.189.920.645
Trích khấu hao	493.703.532	1.352.027.220	272.545.928	-	2.118.276.680
<b>Tại ngày 30/06/2015</b>	<b>6.839.065.038</b>	<b>37.709.698.086</b>	<b>6.465.859.765</b>	<b>293.574.436</b>	<b>51.308.197.325</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày 01/01/2015	15.562.689.452	12.159.361.389	883.531.903	-	28.605.582.744
<b>Tại ngày 30/06/2015</b>	<b>15.068.985.920</b>	<b>10.841.861.442</b>	<b>610.985.975</b>	<b>-</b>	<b>26.521.833.337</b>

*Trong đó:*

- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 42.318.727.337 đồng

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**Tầng 3 Tòa Vinaconex 7, số 61 đường K2, Phường Cầu  
Điễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

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

	<u>30/06/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	3.961.077.637	-
Văn phòng Công ty	3.961.077.637	-
	<u><b>3.961.077.637</b></u>	<u><b>-</b></u>

**8 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Cộng</u>
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Tại ngày 01/01/2015	4.148.845.556	4.148.845.556
<b>Tại ngày 30/06/2015</b>	<u><b>4.148.845.556</b></u>	<u><b>4.148.845.556</b></u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Tại ngày 01/01/2015	41.488.455	41.488.455
Trích khấu hao	82.976.910	82.976.910
<b>Tại ngày 30/06/2015</b>	<u><b>124.465.365</b></u>	<u><b>124.465.365</b></u>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày 01/01/2015	4.107.357.101	4.107.357.101
<b>Tại ngày 30/06/2015</b>	<u><b>4.024.380.191</b></u>	<u><b>4.024.380.191</b></u>

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

	<u>30/06/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>6.361.075.000</b>	<b>6.361.075.000</b>
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex-Viettel	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Handic	411.075.000	411.075.000
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 sợi thủy tinh Vinaconex	200.000.000	200.000.000
<b>Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>(225.075.037)</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Handic	(225.075.037)	-
	<u><b>6.135.999.963</b></u>	<u><b>6.361.075.000</b></u>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**Tầng 3 Tòa Vinaconex 7, số 61 đường K2, Phường Cầu  
Điễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

**10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Tại ngày đầu năm	9.617.434.807	9.778.818.378
Tăng trong kỳ	1.459.120.758	242.086.899
Kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh	(610.890.769)	(349.106.034)
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>10.465.664.796</b>	<b>9.671.799.243</b>
<b>Trong đó chi tiết số dư cuối kỳ bao gồm:</b>		
	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Chi phí thuê văn phòng trả trước	9.273.408.846	9.385.136.142
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.192.255.950	232.298.665
	<b>10.465.664.796</b>	<b>9.617.434.807</b>

**11 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>29.482.142.420</b>	<b>37.949.402.016</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Miền Bắc 2 (1)	200.000.000	200.000.000
Vay cá nhân (2)	29.282.142.420	37.749.402.016
	<b>29.482.142.420</b>	<b>37.949.402.016</b>

**Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn**

(1) 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.

(2) Các khoản vay cá nhân chủ yếu để phục vụ cho việc xây dựng các công trình dự án do Công ty làm chủ đầu tư với mức lãi suất từ 7,5% đến 09% năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**Tầng 3 Tòa Vinaconex 7, số 61 đường K2, Phường Cầu  
Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

**12 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	<u>30/06/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	5.250.159.391	4.760.393.854
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	823.261.000	1.661.960.705
Thuế Thu nhập cá nhân	152.772.189	56.306.080
	<u><b>6.226.192.580</b></u>	<u><b>6.478.660.639</b></u>

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

	<u>30/06/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	1.133.053.346	1.211.254.822
Bảo hiểm xã hội	428.122.874	141.608.642
Phải trả tiền bảo trì căn hộ DA Đại Từ	2.953.771.048	2.943.506.281
Phải trả tiền bảo trì căn hộ DA 34 Cầu Diễn	8.174.981.837	7.735.591.169
Phải trả tiền bảo trì căn hộ DA 136 Hồ Tùng Mậu (tòa 1A)	2.951.968.849	2.790.484.309
Phải trả tiền bảo trì căn hộ DA 136 Hồ Tùng Mậu (tòa 2A)	2.342.200.156	1.582.489.394
Tiền đặt cọc thi công hoàn thiện căn hộ DA 34 Cầu Diễn	840.000.000	1.390.650.000
Tiền đặt cọc thi công hoàn thiện DA 136 Hồ Tùng Mậu	1.035.000.000	170.000.000
Phải trả tiền bảo lãnh phân phối căn hộ	1.120.000.000	2.160.000.000
Phải trả tiền đặt cọc mua căn hộ của DA 34 Cầu Diễn	-	50.000.000
Phải trả, phải nộp khác	585.957.025	133.514.790
	<u><b>21.565.055.135</b></u>	<u><b>20.309.099.407</b></u>

**14 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Doanh thu chưa thực hiện là tiền thu theo tiến độ của khách hàng mua nhà tại các dự án kinh doanh bất động sản tại 34 Cầu Diễn và 136 Hồ Tùng Mậu của Công ty nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Tầng 3 Tòa Vinaconex 7, số 61 đường K2, Phường Cầu  
Điền, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính**  
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

**15 . 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	Có 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	VND	VND	VND	
<b>6 tháng đầu năm 2014</b>												
Tại ngày 01/01/2014	80.000.000.000		25.046.749.030	(6.909.547.617)	8.803.159.972	626.586.729	1.438.406.899	109.005.355.013				
Lãi/lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	-	3.785.628.255	3.785.628.255				
<b>Tại ngày 30/06/2014</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>25.046.749.030</b>	<b>25.046.749.030</b>	<b>(6.909.547.617)</b>	<b>8.803.159.972</b>	<b>626.586.729</b>	<b>5.224.035.154</b>	<b>112.790.983.268</b>				
<b>6 tháng đầu năm 2015</b>												
Tại ngày 01/01/2015	80.000.000.000	25.046.749.030	25.046.749.030	(6.909.547.617)	8.803.159.972	626.586.729	6.246.146.645	113.813.094.759				
Lãi/lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	-	2.213.638.214	2.213.638.214				
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	624.036.661	499.229.329	(6.246.146.645)	(5.122.880.655)				
<b>Tại ngày 30/06/2015</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>25.046.749.030</b>	<b>25.046.749.030</b>	<b>(6.909.547.617)</b>	<b>9.427.196.633</b>	<b>1.125.816.058</b>	<b>2.213.638.214</b>	<b>110.903.852.318</b>				

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 ngày 27 tháng 03 năm 2015, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2014 như sau:

	Tỷ lệ		Số tiền	
	%	VND	VND	Tỷ lệ (%)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100,00%	6.246.146.645		
Trích Quỹ đầu tư phát triển	9,99%	624.036.661		
Trích Quỹ dự phòng tài chính	7,99%	499.229.329		
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21,98%	1.372.880.655		
Chi trả cổ tức (bằng 5% vốn góp)	60,04%	3.750.000.000		

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

	Tỷ lệ (%)	
	30/06/2015	01/01/2015
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	28.800.000.000	28.800.000.000
Vốn góp của cổ đông khác	46.200.000.000	46.200.000.000
Cổ phiếu quỹ	5.000.000.000	5.000.000.000
	<b>80.000.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>
	100%	100%



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**Tầng 3 Tòa Vinaconex 7, số 61 đường K2, Phường Cầu  
Điễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

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

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	80.000.000.000	80.000.000.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	80.000.000.000	80.000.000.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	80.000.000.000	80.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	3.750.000.000	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	3.750.000.000	-

**d) Cổ phiếu**

	30/06/2015	01/01/2015
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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	500.000	500.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	500.000	500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.500.000	7.500.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7.500.000	7.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

**e) Các quỹ công ty**

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	9.427.196.633	8.803.159.972
Quỹ dự phòng tài chính	1.125.816.058	626.586.729
	<b>10.553.012.691</b>	<b>9.429.746.701</b>

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

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	8.538.382.131	4.188.309.136
Doanh thu hoạt động xây lắp và dịch vụ khác	47.391.692.245	27.736.321.321
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	72.066.397.546	147.414.007.461
	<b>127.996.471.922</b>	<b>179.338.637.918</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**Tầng 3 Tòa Vinaconex 7, số 61 đường K2, Phường Cầu  
Điễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

**17 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	7.101.090.424	3.979.628.309
Giá vốn hoạt động xây lắp và dịch vụ khác	46.268.460.693	23.978.359.258
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	65.572.377.394	137.661.275.730
	<b>118.941.928.511</b>	<b>165.619.263.297</b>

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

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	3.845.190.928	10.935.071
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	54.000.000
	<b>3.845.190.928</b>	<b>64.935.071</b>

**19 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.376.744.606	1.194.028.769
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	225.075.037	198.597.400
	<b>1.601.819.643</b>	<b>1.392.626.169</b>

**20 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	375.000	1.227.000
Chi phí nhân công	76.637.622	75.124.952
Chi phí khấu hao tài sản cố định	30.870.854	23.345.094
Chi phí dịch vụ mua ngoài	187.304.410	173.000.000
Chi phí khác bằng tiền	24.312.709	277.804.524
	<b>319.500.595</b>	<b>550.501.570</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**Tầng 3 Tòa Vinaconex 7, số 61 đường K2, Phường Cầu  
Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

**21 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	695.407.686	352.546.799
Chi phí nhân công	3.234.202.557	2.991.030.826
Chi phí khấu hao tài sản cố định	255.026.290	271.706.234
Thuế, phí, lệ phí	327.885.615	71.532.714
Chi phí dịch vụ mua ngoài	574.290.125	528.882.156
Chi phí khác bằng tiền	187.802.089	371.534.937
	<b>5.274.614.362</b>	<b>4.587.233.666</b>

**22 . CHI PHÍ KHÁC**

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Chi phí chia cho đối tác theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	1.000.000.000	2.500.000.000
Tiền phạt thuế GTGT, thuế TNDN theo Biên bản thanh tra thuế của Cục thuế TP Hà Nội	1.442.578.218	-
Chi phí khác	615.162.720	45.784.362
	<b>3.057.740.938</b>	<b>2.545.784.362</b>

**23 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

<b>a. Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(763.257.305)	1.244.994.647
Các khoản điều chỉnh tăng	2.097.633.060	79.104.890
- Chi phí không hợp lệ	2.097.633.060	79.104.890
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.334.375.755)	(1.324.099.537)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	(54.000.000)
- Chuyển lỗ các năm trước	(1.334.375.755)	(1.270.099.537)
Tổng thu nhập tính thuế	-	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 22%)</b>	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	-	-
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của hoạt động kinh doanh chính</b>	-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**Tầng 3 Tòa Vinaconex 7, số 61 đường K2, Phường Cầu  
Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

<b>b. Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh (HĐKD) bất động sản</b>	6 tháng	6 tháng
	đầu năm 2015	đầu năm 2014
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.311.179.502	3.962.350.780
Các khoản điều chỉnh tăng	1.000.000.000	2.500.000.000
- Chi phí dự án chia cho đối tác	1.000.000.000	2.500.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập tính thuế	5.311.179.502	6.462.350.780
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất hiện hành	1.168.459.490	1.421.717.172
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các kỳ trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ này	165.824.493	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 22%)</b>	<b>1.334.283.983</b>	<b>1.421.717.172</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	1.661.960.705	1.370.229.492
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(2.172.983.688)	(1.794.288.558)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD Bất động sản</b>	<b>823.261.000</b>	<b>997.658.106</b>

**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 :

	6 tháng	6 tháng
	đầu năm 2015	đầu năm 2014
	VND	VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	2.213.638.214	3.785.628.255
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	2.213.638.214	3.785.628.255
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	7.500.000	7.500.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>295</b>	<b>505</b>

**25 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	6 tháng	6 tháng
	đầu năm 2015	đầu năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	74.620.244.443	105.766.664.952
Chi phí nhân công	18.749.089.530	30.661.007.630
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.201.253.590	2.256.968.616
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.248.438.205	27.982.148.464
Chi phí khác bằng tiền	15.583.639.480	7.209.687.857
<b></b>	<b>127.402.665.248</b>	<b>173.876.477.519</b>

**26 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	251.853.438.060	-	134.131.800.527	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	94.788.698.652	-	111.920.184.473	-
Đầu tư dài hạn	6.361.075.000	(225.075.037)	6.361.075.000	-
	<b>353.003.211.712</b>	<b>(225.075.037)</b>	<b>252.413.060.000</b>	<b>-</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	29.482.142.420	37.949.402.016
Phải trả người bán, phải trả khác	73.773.649.171	117.297.025.056
	<b>103.255.791.591</b>	<b>155.246.427.072</b>

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 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 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 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 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	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/06/2015</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	251.853.438.060	-	-	251.853.438.060
Phải thu khách hàng, phải thu khác	94.788.698.652	-	-	94.788.698.652
Đầu tư dài hạn	-	6.135.999.963	-	6.135.999.963
	<b><u>346.642.136.712</u></b>	<b><u>6.135.999.963</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>352.778.136.675</u></b>
<b>Tại ngày 01/01/2015</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	134.131.800.527	-	-	134.131.800.527
Phải thu khách hàng, phải thu khác	111.920.184.473	-	-	111.920.184.473
Đầu tư dài hạn	-	6.361.075.000	-	6.361.075.000
	<b><u>246.051.985.000</u></b>	<b><u>6.361.075.000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>252.413.060.000</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Tầng 3 Tòa Vinaconex 7, số 61 đường K2, Phường Cầu  
 Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

**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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại ngày 30/06/2015</b>				
Vay và nợ	29.482.142.420	-	-	29.482.142.420
Phải trả người bán, phải trả khác	73.773.649.171	-	-	73.773.649.171
	<b>103.255.791.591</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>103.255.791.591</b>
<b>Tại ngày 01/01/2015</b>				
Vay và nợ	37.949.402.016	-	-	37.949.402.016
Phải trả người bán, phải trả khác	117.297.025.056	-	-	117.297.025.056
	<b>155.246.427.072</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>155.246.427.072</b>

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Tầng 3 Tòa Vinaconex 7, số 61 đường K2, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

**28 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động sản xuất công nghiệp VND	Hoạt động xây lắp, dịch vụ VND	Hoạt động kinh doanh bất động sản VND	Tổng cộng các bộ phận VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	8.538.382.131	47.391.692.245	72.066.397.546	127.996.471.922	127.996.471.922
Chi phí bộ phận trực tiếp	7.101.090.424	46.268.460.693	65.572.377.394	118.941.928.511	118.941.928.511
<b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>1.437.291.707</b>	<b>1.123.231.552</b>	<b>6.494.020.152</b>	<b>9.054.543.411</b>	<b>9.054.543.411</b>
Tài sản bộ phận trực tiếp	15.985.070.646	173.608.580.679	40.754.230.189	230.347.881.514	230.347.881.514
Tài sản không phân bổ	-	-	-	273.079.678.833	273.079.678.833
<b>Tổng tài sản</b>	<b>15.985.070.646</b>	<b>173.608.580.679</b>	<b>40.754.230.189</b>	<b>503.427.560.347</b>	<b>503.427.560.347</b>
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	1.875.759.187	70.977.545.739	281.705.642.657	354.558.947.583	354.558.947.583
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	37.964.760.446	37.964.760.446
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>1.875.759.187</b>	<b>70.977.545.739</b>	<b>281.705.642.657</b>	<b>392.523.708.029</b>	<b>392.523.708.029</b>

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**Tầng 3 Tòa Vinaconex 7, số 61 đường K2, Phường Cầu  
Điễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

**29 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

	Mối quan hệ	30/06/2015	01/01/2015
		VND	VND
<b>Phải thu tiền hàng</b>			
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Cổ đông lớn	1.592.974.306	1.592.974.306
<b>Phải trả người bán</b>			
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Cổ đông lớn	15.916.667	15.916.667

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	823.433.860	798.334.924

**30 . 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 2014 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán, số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014.


Trần Quang Trung  
Người lập

Nguyễn Tuấn Dũng  
Kế toán trưởngNguyễn Xuân Sơn  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 07 năm 2015