

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU XÂY DỰNG VIỆT NAM  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7 – VINACONEX NO7



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## QUÝ 4 NĂM 2015

TÊN ĐƠN VỊ: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7-VINACONEX NO7  
ĐỊA CHỈ: TẦNG 3- TÒA VINACONEX 7- SỐ 61- ĐƯỜNG K2- PHƯỜNG CẦU  
DIỄN- QUẬN NAM TỪ LIÊM- HÀ NỘI- VIỆT NAM  
ĐIỆN THOẠI: 04.22184534  
FAX: 04.37852069  
EMAIL: [VINACONEX7@GMAIL.COM](mailto:VINACONEX7@GMAIL.COM)  
MÃ CHỨNG KHOÁN: VC7

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam  
Mã chứng khoán: VC7

Mẫu số B 01 – DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>433.960.477.890</b>	<b>354.165.816.693</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>281.418.174.635</b>	<b>134.131.800.527</b>
1. Tiền	111	VI.1	3.418.174.635	3.131.800.527
2. Các khoản tương đương tiền	112		278.000.000.000	131.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>VI.2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		0	0
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>53.334.809.583</b>	<b>112.894.876.052</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3	50.184.395.213	78.870.097.980
2. Trả trước cho người bán	132		270.469.970	131.895.779
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		0	0
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.4	2.879.944.400	33.892.882.293
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		0	0
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	VI.5	0	0
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>VI.7</b>	<b>96.208.314.991</b>	<b>107.139.140.114</b>
1. Hàng tồn kho	141		96.208.314.991	107.139.140.114
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.999.178.681</b>	<b>0</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		0	0
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.999.178.681	0
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà	153		0	0
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	VI.14	0	0
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>59.122.861.569</b>	<b>48.691.449.652</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216	VI.4	0	0
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>38.646.684.703</b>	<b>28.605.582.744</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.9	38.646.684.703	28.605.582.744
- Nguyên giá	222		91.653.510.643	77.795.503.389



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(53.006.825.940)	(49.189.920.645)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	224	VI.11	0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	227	VI.10	0	0
- Nguyên giá	228		516.767.278	516.767.278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(516.767.278)	(516.767.278)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>VI.12</b>	<b>3.941.403.281</b>	<b>4.107.357.101</b>
- Nguyên giá	231		4.148.845.556	4.148.845.556
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(207.442.275)	(41.488.455)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>VI.8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		0	0
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>VI.2</b>	<b>6.361.075.000</b>	<b>6.361.075.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		0	0
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		6.361.075.000	6.361.075.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		0	0
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>10.173.698.585</b>	<b>9.617.434.807</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.13	10.173.698.585	9.617.434.807
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268	VI.14	0	0
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 +</b>	<b>270</b>		<b>493.083.339.459</b>	<b>402.857.266.345</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>377.241.614.199</b>	<b>289.044.171.586</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>377.241.614.199</b>	<b>216.913.524.771</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.16	52.238.861.053	96.987.925.649
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		250.913.333.001	54.678.552.846
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.17	15.872.550.232	6.478.660.639
4. Phải trả người lao động	314		1.308.054.398	214.903.831
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18	0	0
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	VI.20	0	0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19	25.529.212.057	20.309.099.407
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.15	30.982.142.420	37.949.402.016
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	VI.23	0	0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		397.461.038	294.980.383
13. Quỹ bình ổn giá	323		0	0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính	324		0	0
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>0</b>	<b>72.130.646.815</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	VI.16	0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	VI.18	0	0

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(53.006.825.940)	(49.189.920.645)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	VI.11	0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10	0	0
- Nguyên giá	228		516.767.278	516.767.278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(516.767.278)	(516.767.278)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>VI.12</b>	<b>3.941.403.281</b>	<b>4.107.357.101</b>
- Nguyên giá	231		4.148.845.556	4.148.845.556
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(207.442.275)	(41.488.455)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>VI.8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		0	0
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>VI.2</b>	<b>6.361.075.000</b>	<b>6.361.075.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		0	0
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		6.361.075.000	6.361.075.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		0	0
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>10.173.698.585</b>	<b>9.617.434.807</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.13	10.173.698.585	9.617.434.807
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268	VI.14	0	0
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 +</b>	<b>270</b>		<b>493.083.339.459</b>	<b>402.857.266.345</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>377.241.614.199</b>	<b>289.044.171.586</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>377.241.614.199</b>	<b>216.913.524.771</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.16	52.238.861.053	96.987.925.649
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		250.913.333.001	54.678.552.846
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.17	15.872.550.232	6.478.660.639
4. Phải trả người lao động	314		1.308.054.398	214.903.831
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18	0	0
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	VI.20	0	0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19	25.529.212.057	20.309.099.407
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.15	30.982.142.420	37.949.402.016
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	VI.23	0	0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		397.461.038	294.980.383
13. Quỹ bình ổn giá	323		0	0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		0	0
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>0</b>	<b>72.130.646.815</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	VI.16	0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	VI.18	0	0



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		0	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	VI.20	0	72.130.646.815
7. Phải trả dài hạn khác	337		0	0
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.15	0	0
9. Trái phiếu chuyển đổi	339	VI.21	0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340	VI.22	0	0
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	VI.24	0	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	VI.23	0	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		0	0
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>115.841.725.260</b>	<b>113.813.094.759</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>VI.25</b>	<b>115.841.725.260</b>	<b>113.813.094.759</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		80.000.000.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		25.046.749.030	25.046.749.030
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		0	0
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(6.909.547.617)	(6.909.547.617)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.553.012.691	9.429.746.701
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		0	0
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.151.511.156	6.246.146.645
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		0	1.438.406.899
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		7.151.511.156	4.807.739.746
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		0	0
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Nguồn kinh phí	431		0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		0	0
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>493.083.339.459</b>	<b>402.857.266.345</b>

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

  
Trần Quang Trung

  
KẾ TOÁN TRƯỞNG  
Nguyễn Xuân Dũng

  
GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Xuân Sơn

  
M.S.D.N: 0100105743 - C.T.C.P  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7 VINACOREX No7  
HÀNG TRẠNG, HÀ NỘI

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam  
Mã chứng khoán: VC7

Mẫu số B 01 – DN  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
*Quý 4 năm 2015*

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VII.1	154.337.578.035	155.095.736.509	377.541.338.826	429.249.847.753
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VII.2	0	4.084.693	0	4.084.693
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		154.337.578.035	155.091.651.816	377.541.338.826	429.245.763.060
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	128.534.603.527	146.715.888.005	339.271.851.377	400.472.068.416
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		25.802.974.508	8.375.763.811	38.269.487.449	28.773.694.644
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	4.245.812.265	614.395.916	10.685.563.588	785.670.309
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	372.227.505	645.587.523	2.559.975.713	2.224.168.599
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		597.302.542	476.895.939	2.559.975.713	1.856.879.615
8. Chi phí bán hàng	25	VII.8	41.424.628	(118.803.627)	606.668.430	825.343.579
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	3.262.811.303	2.897.776.380	10.920.431.759	9.926.958.518
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		26.372.323.337	5.565.599.451	34.867.975.135	16.582.894.257
11. Thu nhập khác	31	VII.6	1.213.732.439	429.860.918	2.942.074.243	1.251.490.507
12. Chi phí khác	32	VII.7	9.953.698.890	4.090.106.287	14.011.439.828	9.178.922.289
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(8.739.966.451)	(3.660.245.369)	(11.069.365.585)	(7.927.431.782)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		17.632.356.886	1.905.354.082	23.798.609.550	8.655.462.475
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	14.545.698.530	1.661.960.705	16.647.098.394	3.847.722.729
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VII.11	0	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		3.086.658.356	243.393.377	7.151.511.156	4.807.739.746
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		412	32	954	641

Người lập biểu

*Trần Quang Trung*

Kế toán trưởng

KẾ TOÁN TRƯỞNG  
*Nguyễn Xuân Dũng*





**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam  
Mã chứng khoán: VC7

**Mẫu số B 03 – DN**

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

*(Theo phương pháp gián tiếp) (\*)*

Quý 4 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	01		23.798.609.550	8.655.462.475
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4.391.428.870	4.686.608.946
- Các khoản dự phòng	03		0	(1.512.500.000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(10.776.472.679)	1.080.482.312
- Chi phí lãi vay	06		2.559.975.713	1.856.879.615
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>19.973.541.454</b>	<b>14.766.933.348</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		57.305.651.677	40.102.013.678
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		10.930.825.123	162.440.431.201
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		82.166.544.604	34.169.244.897
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(556.263.778)	161.383.571
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.559.975.713)	(3.090.381.730)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.763.360.569)	(3.555.991.516)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.270.400.000)	(1.073.150.600)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>162.226.562.798</b>	<b>243.920.482.849</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(14.266.577.009)	(900.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		90.909.091	13.636.363
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			433.187.500
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được	27		9.940.799.699	785.670.309
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(4.234.868.219)</b>	<b>332.494.172</b>


Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		5.970.000.000	56.956.490.112
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(12.937.259.596)	(172.469.352.528)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.738.060.875)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(10.705.320.471)</b>	<b>(115.512.862.416)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>147.286.374.108</b>	<b>128.740.114.605</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		134.131.800.527	5.391.685.922
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>281.418.174.635</b>	<b>134.131.800.527</b>

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

  
Trần Quang Trung

  
KẾ TOÁN TRƯỞNG  
Nguyễn Tuấn Dũng

  
GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Xuân Sơn





## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, Số 61, đường K2,  
phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam  
Mã chứng khoán: VC7

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

#### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

##### 1. Hình thức sở hữu vốn.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 trước đây là Công ty Xây dựng số 7 được thành lập theo Quyết định số 2065/QĐ-BXD ngày 19 tháng 12 năm 2001 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 7 - Doanh nghiệp Nhà nước thành viên Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam thành Công ty Cổ phần.

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0100105743 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/02/2002, đăng ký thay đổi lần 10 ngày 15 tháng 05 năm 2014.

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 theo đăng ký kinh doanh của Công ty là: 80.000.000.000 VND. Tương đương 8.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

##### 2. Lĩnh vực kinh doanh.

Xây dựng, kinh doanh bất động sản, sản xuất kính dán an toàn

##### 3. Ngành nghề kinh doanh.

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0100105743 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/02/2002, đăng ký thay đổi lần 11 ngày 08 tháng 05 năm 2015, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, bưu điện, các công trình thủy lợi, giao thông đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng, cầu cống, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế 110 KV;

Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu các công trình xây dựng cấp thoát nước;

Lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lạnh;

Trang trí nội thất;

Xây dựng và phát triển nhà;

Kinh doanh bất động sản;

Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng;

Tư vấn đầu tư và thực hiện các dự án đầu tư;

Các dịch vụ cho thuê, sửa chữa bảo dưỡng xe máy, kinh doanh thiết bị xây dựng;

Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa;

Sản xuất, tiêu dùng đồ gỗ, xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm thủy sản, hàng tiêu dùng;

Sản xuất và buôn bán nước tinh khiết;

Sản xuất, lắp đặt, mua bán các loại cầu kiện bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị (thang máy, điều hòa, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước);

Xây dựng các công trình thủy điện, nhiệt điện;

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp theo chu kỳ kế toán năm, bắt đầu từ ngày 01/01 đến ngày 31/12 hàng năm

##### 5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính.

## 6. Cấu trúc doanh nghiệp

- Đơn vị trực thuộc:

+ Nhà máy kính an toàn

+ Mã số thuế: 0100105743-001

+ Địa chỉ: Lô 12, Khu công nghiệp Quang Minh, huyện Mê Linh, Hà Nội

## 7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 đã được Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

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

1. Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01 tháng 01, kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm).

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND)

## III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014;

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

tục)

### 4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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

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

### 6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

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

### 7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

quyền.

xuýt.

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc: 05 - 30 năm



- Máy móc, thiết bị : 05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải: 06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng: 03 - 05 năm

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

*11. Nguyên tắc kế toán 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.

*12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.*

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

*15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.*

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

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

Phản ánh các khoản dự phòng phải trả hiện có, tình hình trích lập và sử dụng dự phòng phải trả của doanh nghiệp. Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Khoản dự phòng phải trả được lập tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được lập cho từng công trình xây lắp và được lập vào cuối kỳ kế toán năm hoặc cuối kỳ kế toán giữa niên độ.

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

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

*19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:*

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

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

- Doanh thu bán hàng: Bán sản phẩm xây lắp do công ty nhận thầu xây lắp, bán hàng hoá mua vào và bán bất động sản đầu tư;

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

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

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

*22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.*

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

*23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.*

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

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

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

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

*25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.*

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Hàng quý, kế toán tính toán số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.



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

Đơn vị tính: VND

1. Tiền	Cuối quý	Đầu năm
- Tiền mặt	636.921.075	710.948.000
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.781.253.560	2.420.852.527
- Tiền đang chuyển	0	0
<b>Cộng</b>	<b>3.418.174.635</b>	<b>3.131.800.527</b>

3. Phải thu của khách hàng	Cuối quý	Đầu năm
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn		
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	9.858.296.861	24.620.668.676
+ Công ty cổ phần đầu tư và phát triển điện Miền Bắc 2	0	11.490.020.597
+ Công ty cổ phần xây dựng thương mại dịch vụ Lan Anh	0	7.038.907.000
+ Tiền mua căn hộ Dự án tổ 34 Cầu Diễn	9.858.296.861	0
+ Ban điều hành dự án xây dựng Đại học quốc gia Tp Hồ Chí	0	6.091.741.079
- các khoản Phải thu khách hàng khác	40.326.098.352	54.249.429.304
<b>Cộng</b>	<b>50.184.395.213</b>	<b>78.870.097.980</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)	Cuối quý			Đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con						
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết;						
- Đầu tư vào đơn vị khác;	6.361.075.000	0	6.361.075.000	6.361.075.000	0	6.361.075.000
+ Công ty cổ phần trang trí nội thất Việt Nam	300.000.000		300.000.000	300.000.000		300.000.000
+ Công ty cổ phần dịch vụ bảo vệ Hà Nội	450.000.000		450.000.000	450.000.000		450.000.000
+ Công ty cổ phần ống cốt sợi thủy tinh Vinaconex	200.000.000		200.000.000	200.000.000		200.000.000
+ Công ty cổ phần tư vấn Handic	411.075.000		411.075.000	411.075.000		411.075.000
+ Công ty tài chính cổ phần Vinaconex Viettel	5.000.000.000		5.000.000.000	5.000.000.000		5.000.000.000
			0			0
<b>Cộng</b>	<b>6.361.075.000</b>	<b>0</b>	<b>6.361.075.000</b>	<b>6.361.075.000</b>	<b>0</b>	<b>6.361.075.000</b>



4. Phải thu khác	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	2.879.944.400	0	33.892.882.293	0
- Phải thu khác.	2.879.944.400	0	33.892.882.293	0
+ Phải thu lãi chậm nộp theo tiến độ	1.230.613.257	0	1.934.923.773	0
+ Theo hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án 136 Hồ Tùng Mậu	0	0	3.000.000.000	0
+ Theo hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án tổ 34 thị trấn Cầu Diễn	0	0	27.500.000.000	0
+ Tam ứng cá nhân	904.567.254		842.795.800	
+ Thu khác	744.763.889	0	615.162.720	0
<b>Cộng</b>	<b>2.879.944.400</b>	<b>0</b>	<b>33.892.882.293</b>	<b>0</b>

7. Hàng tồn kho:	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu;	7.896.974.079		3.580.139.085	
- Công cụ, dụng cụ;	9.780.000		0	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;	70.771.238.541		102.800.907.994	
- Thành phẩm;	394.940.391		637.698.538	
- Hàng hóa;	17.135.381.980		120.394.497	
<b>Cộng</b>	<b>96.208.314.991</b>	<b>0</b>	<b>107.139.140.114</b>	<b>0</b>



**9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	21.908.050.958	48.517.032.255	7.076.845.740	293.574.436	77.795.503.389
- Mua trong năm	13.488.219.736	504.527.273	273.830.000	0	14.266.577.009
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	0	0	0	0	0
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	(408.569.755)	0	(408.569.755)
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	35.396.270.694	49.021.559.528	6.942.105.985	293.574.436	91.653.510.643
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	6.345.361.509	36.357.670.859	6.193.313.841	293.574.436	49.189.920.645
- Khấu hao trong năm	1.131.327.543	2.629.184.827	464.962.680	0	4.225.475.050
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	(408.569.755)	0	(408.569.755)
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	7.476.689.052	38.986.855.686	6.249.706.766	293.574.436	53.006.825.940
<b>Giá trị còn lại</b>					
- Tại ngày đầu năm	15.562.689.449	12.159.361.396	883.531.899	0	28.605.582.744
- Tại ngày cuối năm	27.919.581.642	10.034.703.842	692.399.219	0	38.646.684.703

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm				516.767.278	516.767.278
- Mua trong năm					0
- Tạo ra từ nội bộ DN					0
- Tăng do hợp nhất kinh doanh					0
- Tăng khác					0
- Thanh lý, nhượng bán					0
- Giảm khác					0
Số dư cuối năm	0	0	0	516.767.278	516.767.278
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					0
Số dư đầu năm				516.767.278	516.767.278
- Khấu hao trong năm					0
- Tăng khác					0
- Thanh lý, nhượng bán					0
- Giảm khác					0
Số dư cuối năm	0	0	0	516.767.278	516.767.278
<b>Giá trị còn lại</b>					0
- Tại ngày đầu năm	0	0	0	0	0
- Tại ngày cuối năm	0	0	0	0	0



12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối quý
<b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>4.148.845.556</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.148.845.556</b>
- Quyền sử dụng đất				0
- Nhà	4.148.845.556	0		4.148.845.556
- Văn phòng tầng 3 - 19 Đại Từ	4.148.845.556			4.148.845.556
- Nhà và quyền sử dụng đất				0
- Cơ sở hạ tầng				0
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>(41.488.455)</b>	<b>(165.953.820)</b>	<b>0</b>	<b>(207.442.275)</b>
- Quyền sử dụng đất				0
- Nhà	(41.488.455)	(165.953.820)		(207.442.275)
- Văn phòng tầng 3 - 19 Đại Từ	(41.488.455)	(165.953.820)		(207.442.275)
- Nhà và quyền sử dụng đất				0
- Cơ sở hạ tầng				0
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>4.107.357.101</b>	<b>(165.953.820)</b>	<b>0</b>	<b>3.941.403.281</b>
- Quyền sử dụng đất				0
- Nhà	4.107.357.101	(165.953.820)	0	3.941.403.281
- Văn phòng tầng 3 - 19 Đại Từ	4.107.357.101	(165.953.820)		3.941.403.281
- Nhà và quyền sử dụng đất				0
- Cơ sở hạ tầng				0

<i>13. Chi phí trả trước</i>	<i>Cuối quý</i>	<i>Đầu năm</i>
b) Dài hạn	10.173.698.585	9.617.434.807
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị	797.394.485	232.298.665
- Tiền thuê đất	214.622.550	0
- Tiền thuê văn phòng HH2-2	9.161.681.550	9.385.136.142
<b>Cộng</b>	<b>10.173.698.585</b>	<b>9.617.434.807</b>



15. Vay và nợ thuế tài chính	Cuối quý		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	a) Vay ngắn hạn	30.982.142.420	30.982.142.420	5.970.000.000	12.937.259.596	37.949.402.016
- Vay cá nhân	30.782.142.420	30.782.142.420	5.970.000.000	12.937.259.596	37.749.402.016	37.749.402.016
- Vay tổ chức khác	200.000.000	200.000.000	0	0	200.000.000	200.000.000
b) Vay dài hạn (Chi tiết theo kỳ hạn)						
<b>Cộng</b>	<b>30.982.142.420</b>	<b>30.982.142.420</b>	<b>5.970.000.000</b>	<b>12.937.259.596</b>	<b>37.949.402.016</b>	<b>37.949.402.016</b>

d) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuế tài chính đối với các bên liên quan	Cuối quý		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	- Vay tổ chức khác	200.000.000	200.000.000	0	0	200.000.000
+ Công ty cổ phần đầu tư và phát triển điện Miền Bắc 2	200.000.000	200.000.000			200.000.000	200.000.000

<b>16. Phải trả người bán</b>	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
a) Các khoản phải trả người bán		
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả:	18.649.511.148	30.269.007.252
+ Phải trả đội công trình thi công dự án 136 Hồ Tùng	0	24.253.941.271
+ Công trình KTX Samsung Thái Nguyên	5.954.409.415	0
+ Dự án tổ 34 Cầu Diễn	6.710.035.752	0
+ Công trình sân Tennis	5.985.065.981	6.015.065.981
- Phải trả cho các đối tượng khác	33.589.349.905	66.718.918.397
<b>Cộng</b>	<b>52.238.861.053</b>	<b>96.987.925.649</b>
c) Phải trả người bán là các bên liên quan	0	
Văn phòng Tổng Công ty	15.916.667	15.916.667
Công ty cổ phần xây dựng số 1	585.973.675	85.606.111
Công ty cổ phần xây dựng số 9	209.712.359	62.357.273
Công ty cổ phần xây dựng số 12	344.247.190	106.428.729
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2	0	80.954.280
Công ty cổ phần VIMECO	3.041.877.950	5.394.096.700
Công ty cổ phần ĐTXD và Kinh Doanh nước sạch	0	72.185.800
<b>Cộng</b>	<b>4.197.727.841</b>	<b>5.817.545.560</b>

<b>17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>Đầu năm</b>	<b>Số phải nộp trong năm</b>	<b>Số đã thực nộp trong năm</b>	<b>Cuối quý</b>
a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế GTGT hàng nội địa	4.760.393.854	24.177.325.256	27.762.344.919	1.175.374.191
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	0	78.916.149	78.916.149	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.661.960.705	16.647.098.394	3.763.360.569	14.545.698.530
- Thuế thu nhập cá nhân	56.306.080	279.007.604	183.836.173	151.477.511
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	0	525.006.450	525.006.450	0
- Các loại thuế khác	0	4.000.000	4.000.000	0
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	0	8.335.313.528	8.335.313.528	0
<b>Cộng</b>	<b>6.478.660.639</b>	<b>50.046.667.381</b>	<b>40.652.777.788</b>	<b>15.872.550.232</b>



<b>19. Phải trả khác</b>	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
a) Ngắn hạn	0	
- Kinh phí công đoàn;	956.080.835	1.211.254.822
- Bảo hiểm xã hội;	155.611.628	141.608.642
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	24.417.519.594	18.956.235.943
+ Tiền bảo trì căn hộ tại DA 19 Đại Từ	2.580.587.932	2.943.506.281
+ Tiền bảo trì căn hộ tại DA 34 Cầu Diễn	8.469.763.923	7.735.591.169
+ Tiền đặt cọc thi công hoàn thiện CH DA 34 CD	600.000.000	1.390.650.000
+ Tiền bảo trì căn hộ tại DA 136 Hồ Tùng Mậu (1A)	4.537.698.424	2.790.484.309
+ Tiền đặt cọc thi công hoàn thiện CH DA 136 Hồ Tùng Mậu (1A)	1.255.000.000	170.000.000
+ Tiền bảo trì căn hộ tại DA 136 Hồ Tùng Mậu (2A)	2.852.530.190	1.582.489.394
+ Tiền đặt cọc thi công hoàn thiện CH DA 136 Hồ Tùng Mậu (2A)	2.640.000.000	0
+ Tiền đặt cọc mua căn hộ (Cty EZ)	1.120.000.000	1.560.000.000
+ Tiền đặt cọc mua căn hộ	350.000.000	650.000.000
+ Cổ tức 2015	11.939.125	0
+ Khác	0	133.514.790
<b>Cộng</b>	<b>25.529.212.057</b>	<b>20.309.099.407</b>

<b>20. Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
b) Dài hạn		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.	0	72.130.646.815
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>72.130.646.815</b>

## 25. *Vốn chủ sở hữu*

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu								
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Cổ phiếu quỹ	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8	
Số dư đầu năm trước	80.000.000.000	25.046.749.030			8.803.159.972	626.586.729	1.438.406.899	(6.909.547.617)	109.005.355.013
- Tặng vốn trong năm trước							4.807.739.746		4.807.739.746
- Lãi trong năm trước									0
- Tang khác									0
- Giảm vốn trong năm trước									0
- Lỗ trong năm trước									0
- Giảm khác									0
Số dư đầu năm nay	80.000.000.000	25.046.749.030	0	0	8.803.159.972	626.586.729	6.246.146.645	(6.909.547.617)	113.813.094.759
- Tặng vốn trong năm nay									0
- Lãi trong năm nay							7.151.511.156		7.151.511.156
- Tang khác					1.749.852.719				1.749.852.719
- Giảm vốn trong năm nay									0
- Lỗ trong năm nay						(626.586.729)	(6.246.146.645)		(6.872.733.374)
- Giảm khác									0
Số dư cuối năm nay	80.000.000.000	25.046.749.030	0	0	10.553.012.691	0	7.151.511.156	(6.909.547.617)	115.841.725.260

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở	Cuối quý	Đầu năm
- Vốn góp của Tổng công ty Vinaconex	28.800.000.000	28.800.000.000
- Vốn góp của các đối tượng	46.200.000.000	46.200.000.000
- Số lượng cổ phiếu quỹ:	5.000.000.000	5.000.000.000
	80.000.000.000	80.000.000.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	80.000.000.000	80.000.000.000
+ Vốn góp đầu năm	0	0
+ Vốn góp tăng trong năm	0	0
+ Vốn góp giảm trong năm	0	0
+ Vốn góp cuối năm	80.000.000.000	80.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	3.750.000.000	0

d) Cổ phiếu	Cuối quý	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đang 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
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	500.000	500.000
+ Cổ phiếu phổ thông	500.000	500.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0
- Số lượng cổ phiếu đang lưu	7.500.000	7.500.000
+ Cổ phiếu phổ thông	7.500.000	7.500.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng/cp		

e) Các quỹ của doanh nghiệp	Cuối quý	Đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	10.553.012.691	8.803.159.972
- Quỹ dự phòng tài chính	0	626.586.729



VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: VND

<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Đến 31/12/2015</b>	<b>Năm trước</b>
a) Doanh thu		
- Doanh thu của Nhà máy kính	27.705.027.773	10.271.030.423
- Doanh thu kinh doanh BĐS	205.114.314.581	361.430.476.969
- Doanh thu hoạt động xây dựng	144.721.996.472	57.548.340.361
<b>Cộng</b>	<b>377.541.338.826</b>	<b>429.249.847.753</b>
b) Doanh thu đối với các bên liên quan	0	
+ Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2	7.336.027.800	18.199.168.456
+ BDHDA XD ĐHQG TP Hồ Chí Minh	0	20.856.379.815
<b>Cộng</b>	<b>7.336.027.800</b>	<b>39.055.548.271</b>

<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>Đến 31/12/2015</b>	<b>Năm trước</b>
Trong đó:		
- Giảm giá hàng bán;	0	4.084.693
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>4.084.693</b>

<b>3. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Đến 31/12/2015</b>	<b>Năm trước</b>
- Giá vốn của Nhà máy kính	24.361.317.027	9.629.227.190
- Giá vốn kinh doanh BĐS	131.671.253.857	336.716.684.417
- Giá vốn hoạt động xây dựng	183.239.280.493	54.126.156.809
<b>Cộng</b>	<b>339.271.851.377</b>	<b>400.472.068.416</b>

<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Đến 31/12/2015</b>	<b>Năm trước</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.631.563.588	731.670.309
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	54.000.000	54.000.000
<b>Cộng</b>	<b>10.685.563.588</b>	<b>785.670.309</b>

<b>5. Chi phí tài chính</b>	<b>Đến 31/12/2015</b>	<b>Năm trước</b>
- Lãi tiền vay;	2.559.975.713	1.856.879.615
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;	0	1.879.788.984
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	0	(1.512.500.000)
<b>Cộng</b>	<b>2.559.975.713</b>	<b>2.224.168.599</b>

<b>6. Thu nhập khác</b>	<b>Đến 31/12/2015</b>	<b>Năm trước</b>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	90.909.091	13.636.363
- Các khoản khác.	2.851.165.152	1.237.854.144
<b>Cộng</b>	<b>2.942.074.243</b>	<b>1.251.490.507</b>

<b>7. Chi phí khác</b>	<b>Đến 31/12/2015</b>	<b>Năm trước</b>
- Chia lợi nhuận cho đối tác	3.000.000.000	9.000.000.000
- Thủ lao HĐQT, BKS không chuyên trách	72.000.000	72.000.000
- Các khoản khác.	10.939.439.828	106.922.289
<b>Cộng</b>	<b>14.011.439.828</b>	<b>9.178.922.289</b>

<b>8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Đến 31/12/2015</b>	<b>Năm trước</b>
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	10.920.431.759	9.926.958.518
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí	8.041.422.169	7.197.150.662
+ Chi phí nhân viên quản lý	7.154.259.377	6.281.117.485
+ Chi phí bằng tiền khác	887.162.792	916.033.177
- Các khoản chi phí QLDN khác.	2.879.009.590	2.729.807.856
+ Chi phí vật liệu quản lý	989.031.760	896.338.131
+ Chi phí vật liệu văn phòng	173.384.310	37.643.143
+ Chi phí khấu hao TSCĐ	555.978.485	542.576.108
+ Thuế, phí, lệ phí	442.328.197	124.609.665
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	718.286.838	1.128.640.809
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	606.668.430	825.343.579
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán	545.372.186	775.346.891
+ Chi phí nhân viên	143.895.267	181.230.132
+ Chi phí bảo hành	0	173.000.000
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	238.126.693	114.756.198
+ Chi phí bằng tiền khác	163.350.226	306.360.561
- Các khoản chi phí bán hàng khác.	61.296.244	49.996.688
+ Chi phí vật liệu, bao bì	375.000	3.306.500
+ Chi phí dụng cụ, đồ dùng	0	0
+ Chi phí khấu hao TSCĐ	60.921.244	46.690.188

<b>9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Đến 31/12/2015</b>	<b>Năm trước</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	221.421.210.770	160.488.888.071
- Chi phí nhân công;	47.379.398.202	47.681.229.304
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	4.391.428.870	4.686.608.946
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	54.735.092.429	28.983.684.735
- Chi phí khác bằng tiền.	28.713.091.598	12.315.013.749
<b>Cộng</b>	<b>356.640.221.869</b>	<b>254.155.424.805</b>

<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Đến 31/12/2015</b>	<b>Năm trước</b>
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	23.798.609.550	8.655.462.475
Điều chỉnh cho các khoản	0	8.834.186.294
+ Các khoản điều chỉnh tăng	14.086.467.323	9.258.706.533
+ Các khoản điều chỉnh giảm	0	424.520.239
- Tổng lợi nhuận tính thuế	37.885.076.873	17.489.648.769
Trong đó:	0	0
* Lợi nhuận Xây lắp + SXCN	(37.029.804.494)	0
* Lợi nhuận KD BĐS	74.914.881.367	17.489.648.769
- Thuế suất thuế TNDN hiện hành	22%	22%
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	16.481.273.901	3.847.722.729
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	165.824.493	0
- <b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>16.647.098.394</b>	<b>3.847.722.729</b>



**IX. Những thông tin khác**

## 3. Thông tin về các bên liên quan

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Phải thu khách hàng	Mua hàng/dịch vụ	Phải trả người bán	Người mua trả tiền trước	Phải trả gốc vay	Doanh thu bán hàng
Văn phòng Tổng Công ty	Công ty mẹ	1.592.974.306		15.916.667			
Công ty cổ phần xây dựng số 1	Công ty con cùng tập đoàn		667.362.764	585.973.675			
Công ty cổ phần xây dựng số 9	Công ty con cùng tập đoàn		312.814.509	209.712.359			
Công ty cổ phần xây dựng số 12	Công ty con cùng tập đoàn		858.406.536	344.247.190			
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2	Công ty con cùng tập đoàn	1.752.759.272		0	0	200.000.000	7.336.027.800
Công ty cổ phần VIMECO	Công ty con cùng tập đoàn		1.125.010.890	3.041.877.950			
Công ty cổ phần ĐTXD và Kinh Doanh nước sạch	Công ty con cùng tập đoàn		379.485.992	0			
BĐHDA XD ĐHQG TP Hồ Chí Minh	Công ty con cùng tập đoàn	1.550.534.404					
BĐH Dự án Hồ chứa nước Cửa Đạt	Công ty con cùng tập đoàn	196.585.800					



**IX. Những thông tin khác****4. Thông tin báo cáo bộ phận****a/ Thông tin báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Đơn vị tính: VNI

STT	Chỉ tiêu	Hoạt động của bộ phận Văn phòng Công ty	Hoạt động của bộ phận Nhà máy kính	Tổng cộng toàn DN
1	Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	349.836.311.053	27.705.027.773	377.541.338.826
2	Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác			
3	Giá vốn bán hàng bộ phận	314.910.534.350	24.361.317.027	339.271.851.377
4	Lợi nhuận gộp của bộ phận	34.925.776.703	3.343.710.746	38.269.487.449
5	Chi phí khấu hao và chi phí phân	3.712.725.617	1.338.870.416	5.051.596.033
6	Tổng chi phí phát sinh để mua tài	13.522.747.009	743.830.000	14.266.577.009
7	Tài sản bộ phận	449.973.991.656	22.633.170.937	472.607.162.593
8	Tài sản không phân bổ			20.476.176.866
	<b>Tổng tài sản</b>			<b>493.083.339.459</b>
9	Nợ phải trả bộ phận	323.882.683.505	4.798.722.606	328.681.406.111
10	Nợ phải trả không phân bổ			48.560.208.088
	<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>377.241.614.199</b>

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

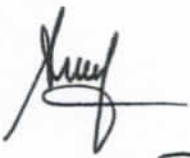
Toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

  
Trần Quang Trung

  
KẾ TOÁN TRƯỞNG  
Nguyễn Xuân Dũng

  
GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Xuân Sơn

