

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ  
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,  
phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

---

### MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 35

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

### **Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

#### **Hội đồng quản trị**

Ông Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Ủy viên
Ông Đinh Tuấn Anh	Ủy viên
Ông Nguyễn Đức Toàn	Ủy viên
Bà Nguyễn Thùy Dương	Ủy viên

#### **Ban Tổng giám đốc**

Ông Bùi Việt Anh	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Thành Công	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Đức Hùng	Phó Tổng giám đốc
Ông Hoàng Anh Tú	Phó Tổng giám đốc

### **Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với 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 giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ 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 giữa niên độ. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,  
P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

đính kèm Báo cáo tài chính giữa niên độ  
cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020  
đến ngày 30/06/2020

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

(tiếp theo)

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**



**Hoàng Trọng Đức**

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 31 tháng 07 năm 2020



Số: 397 -20/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2020

**BÁO CÁO SOÁT XÉT**  
**THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Các cổ đông**  
**Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty CP Xây dựng số 7 (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 31/07/2020, từ trang 05 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/06/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Kết luận của kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2020, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 giữa niên độ.

01012  
CÔ  
TRÁCH N  
KIỂM TOÁN  
VIỆ  
U GIẤY

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(tiếp theo)

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty CP Xây dựng số 7 đã được soát xét và kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA). Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các Báo cáo tài chính này.



**Đặng Thị Thu Huyền**

Giám đốc Kiểm toán

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1410-2018-034-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,  
P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020  
đến ngày 30/06/2020

Mẫu số B 01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>170.301.785.660</b>	<b>386.148.455.262</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1.</b>	<b>26.379.124.821</b>	<b>10.766.534.958</b>
1. Tiền	111		379.124.821	10.766.534.958
2. Các khoản tương đương tiền	112		26.000.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>108.690.844.624</b>	<b>342.850.510.907</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	46.360.917.288	60.603.429.405
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	2.901.823.281	1.981.889.792
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	74.998.979.984	295.577.067.639
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(15.570.875.929)	(15.311.875.929)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>33.116.275.135</b>	<b>30.523.417.092</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7.	33.116.275.135	30.523.417.092
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.115.541.080</b>	<b>2.007.992.305</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.115.541.080	2.007.992.305
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>303.412.508.738</b>	<b>63.227.097.298</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>2.450.000.000</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5.	2.450.000.000	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>13.579.590.904</b>	<b>14.719.050.674</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.	13.579.590.904	14.719.050.674
- Nguyên giá	222		33.050.428.163	35.348.408.490
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.470.837.259)	(20.629.357.816)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8.	-	-
- 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>V.9.</b>	<b>46.676.654.718</b>	<b>47.801.783.508</b>
- Nguyên giá	231		56.256.439.778	56.256.439.778
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(9.579.785.060)	(8.454.656.270)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2.</b>	<b>240.706.263.116</b>	<b>706.263.116</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		240.000.000.000	-
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		711.075.000	711.075.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.811.884)	(4.811.884)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>473.714.294.398</b>	<b>449.375.552.560</b>

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 35 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này)



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,  
P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020  
đến ngày 30/06/2020

Mẫu số B 01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/06/2020	01/01/2020
<b>C NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>228.566.080.896</b>	<b>197.524.073.103</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>228.566.080.896</b>	<b>197.524.073.103</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11.	42.419.363.878	49.137.304.533
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12.	19.898.879.158	888.083.177
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13.	10.466.179.251	7.737.999.756
4. Phải trả người lao động	314		1.411.042.640	2.207.943.527
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14.	50.765.978.645	50.801.204.031
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15.	27.719.994.448	8.881.614.647
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17.	47.379.721.159	27.019.995.194
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.16.	26.687.769.834	49.651.216.040
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.817.151.883	1.198.712.198
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	-
<b>D VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>245.148.213.502</b>	<b>251.851.479.457</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18.</b>	<b>245.148.213.502</b>	<b>251.851.479.457</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		228.793.460.000	228.793.460.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		228.793.460.000	228.793.460.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.223.711.158	3.223.711.158
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(3.141.000)	(3.141.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.724.293.614	7.724.293.614
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.409.889.730	12.113.155.685
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.409.889.730	12.113.155.685
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>473.714.294.398</b>	<b>449.375.552.560</b>

Hà Nội, ngày 31 tháng 07 năm 2020

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Chủ tịch Hội đồng quản trị 

Người lập

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung



Trần Quang Trung



Hoàng Trọng Đức

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 35 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,  
P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020  
đến ngày 30/06/2020

Mẫu số B 02a - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	57.022.237.529	48.063.233.132
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	10		57.022.237.529	48.063.233.132
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	58.110.663.322	32.929.331.327
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(1.088.425.793)	15.133.901.805
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	357.713.839	614.282.165
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	1.982.256.051	847.434.625
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.329.512.377	847.434.625
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7.	-	162.588.969
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	9.779.910.260	10.845.794.487
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		(12.492.878.265)	3.892.365.889
11. Thu nhập khác	31	VI.5.	22.996.363.295	1.284.209.216
12. Chi phí khác	32	VI.6.	500.906.059	-
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		22.495.457.236	1.284.209.216
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		10.002.578.971	5.176.575.105
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8.	4.592.689.241	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		5.409.889.730	5.176.575.105
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10.	236	235

Hà Nội, ngày 31 tháng 07 năm 2020

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Trần Quang Trung



Trần Quang Trung



Hoàng Trọng Đức

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 35 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này)



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,  
P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020  
đến ngày 30/06/2020

Mẫu số B 03a - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		10.002.578.971	5.176.575.105
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.084.813.726	2.419.544.103
- Các khoản dự phòng	03		(22.704.446.206)	(14.900.997.216)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(390.629.790)	1.874.472.279
- Chi phí lãi vay	06		1.329.512.377	847.434.625
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(9.678.170.922)	(4.582.971.104)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		231.420.997.068	(79.850.138.754)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.592.858.043)	936.665.522
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả,	11		18.387.534.333	(10.862.266.850)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.329.512.377)	(847.434.625)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.500.000.000)	(659.792.381)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(55.200.000)	(2.973.740.444)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		234.652.790.059	(98.839.678.636)
<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		(84.000.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		326.360.000	1.260.190.114
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(240.000.000.000)	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		357.713.839	614.282.165
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(239.399.926.161)	1.874.472.279
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		62.401.073.023	23.768.339.363
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(42.041.347.058)	(28.419.872.832)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		20.359.725.965	(4.651.533.469)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		15.612.589.863	(101.616.739.826)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		10.766.534.958	124.044.157.009
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.01	26.379.124.821	22.427.417.183

Hà Nội, ngày 31 tháng 07 năm 2020

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Trần Quang Trung



Trần Quang Trung



Hoàng Trọng Đức

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 35 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty CP Xây dựng số 7 (gọi tắt là "Công ty"), được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105743 ngày 19/02/2002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty đã có 18 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 18 ngày 20/09/2019 thì vốn điều lệ của Công ty là: **228.793.460.000 VND** (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi tám tỷ, bảy trăm chín mươi ba triệu, bốn trăm sáu mươi ngàn đồng chẵn).

Đến thời điểm 30/06/2020, tổng số cổ phần là: 22.879.346 cổ phần;

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng.

Mã cổ phiếu: VC7

Sàn giao dịch: Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội (HNX)

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

- 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 110KV;
- Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu các công trình xây dựng cấp thoát nước;
- Lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực điện lạnh, trang trí nội thất;
- Kinh doanh bất động sản;
- 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) và hoàn thiện công trình xây dựng;

**Trụ sở Công ty tại:** Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Trong kỳ, theo Nghị quyết số 17/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2020 của Đại hội đồng cổ đông về việc thông qua việc thay đổi tên và thay đổi mô hình kinh doanh của Công ty CP Xây dựng số 7 thì Công ty sẽ thay đổi tên thành Công ty CP Tập đoàn BGI và thay đổi mô hình kinh doanh sang mô hình Công ty Mẹ - Con trở thành Công ty Mẹ trong tổ hợp.

**6. Cấu trúc doanh nghiệp*****Danh sách Công ty liên kết:***

Công ty chỉ đầu tư vào 01 Công ty liên kết là Công ty CP Tập đoàn IUC có trụ sở chính tại Tầng 3, toà nhà Vinaconex 7, số 61 đường Nguyễn Văn Giáp, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Hoạt động chính của công ty liên kết này là xây dựng, kinh doanh bất động sản. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ 30/06/2020, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại Công ty liên kết này là 32%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**7. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

**II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán****1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với 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 giữa niên độ.

**III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng****1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Riêng Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 – “Báo cáo bộ phận” chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

**IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu****1. Công cụ tài chính*****Ghi nhận ban đầu***

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

***Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu***

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

**2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

- Tỷ giá để quy đổi các giao dịch phát sinh trong kỳ bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thạch Thất tại thời điểm phát sinh.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ là tỷ giá công bố của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thạch Thất tại thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trong đó:

- + Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thạch Thất tại thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ.
- + Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thạch Thất tại thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ.

**3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

**4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

***Các khoản đầu tư đầu tư vào công ty liên kết***

***Đầu tư vào công ty liên kết***

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động và không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

***Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư***

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính giữa niên độ được ghi nhận vào chi phí tài chính.

**5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ 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 do đối tượng nợ khó có khả năng thanh toán vì bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính giữa niên độ được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

**6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 (nếu có) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền tháng và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có sự suy giảm giá trị (giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được). Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính giữa niên độ được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Tại thời điểm 30/06/2020, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***7. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định hữu hình thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 để sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và 147/2016/TT-BTC.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn được điều kiện trên được công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty gồm:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao (năm)</i>
Nhà cửa vật kiến trúc	07 - 25
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

**8. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định vô hình thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 để sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và 147/2016/TT-BTC.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là chương trình phần mềm và thương hiệu Vinaconex.

**Chương trình phần mềm**

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

**Thương hiệu Vinaconex**

Nguyên giá của thương hiệu Vinaconex là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa thương hiệu vào sử dụng. Thương hiệu Vinaconex được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 5 năm.

**9. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư****Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư của Công ty là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của Bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

**10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ với công ty con.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**11. Nguyên tắc ghi nhận vay**

Các khoản vay được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính. Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.

**12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay*****Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay***

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

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

Chi phí phải trả của Công ty là khoản chi phí xây dựng dự án Chung cư tại 136 Hồ Tùng Mậu và các chi phí khác là chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo. Chi phí lãi vay phải trả được xác định dựa vào hợp đồng, khế ước vay và thời gian vay thực tế.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

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

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty là: Dự phòng bảo hành công trình 136 Hồ Tùng Mậu.

Dự án Chung cư 136 Hồ Tùng Mậu đã hoàn thành bàn giao trong năm 2016, Công ty đã thực hiện trích dự phòng bảo hành công trình theo tỷ lệ 5% trên (đơn giá trung bình tính bảo hành x diện tích), thời gian bảo hành 5 năm từ năm 2016 đến năm 2021. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước và tỷ lệ gia quyền của tất cả các hậu quả có thể xảy ra với các xác suất tương ứng. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

**15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty 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 hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu được Công ty mua lại cổ phiếu do chính Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lãi từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và 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 thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

**16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập**

Doanh thu của Công ty bao gồm: doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm, doanh thu dịch vụ xây lắp, doanh thu cho thuê bất động sản và doanh thu từ tiền lãi tiền gửi ngân hàng.

***Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm***

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- 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 tại ngày lập Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**Doanh thu tiền lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

Thu nhập khác của Công ty là khoản thu nhập từ phạt trách nhiệm quản lý dự án và các khoản thu nhập khác.

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

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá...

**18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác****Các nghĩa vụ về thuế****Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)**

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất 10% đối với doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, không chịu thuế với doanh thu từ tiền lãi cho vay.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

**Thuế khác**

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán giữa niên độ****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền	379.124.821	10.766.534.958
Tiền mặt	40.655.833	189.887.458
Tiền VND	40.655.833	189.887.458
Tiền gửi ngân hàng	338.468.988	10.576.647.500
Tiền VND	338.468.988	10.576.647.500
Tiền USD		
Các khoản tương đương tiền (*)	26.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thạch	20.000.000.000	-
Thất (*)		



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,  
P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020  
đến ngày 30/06/2020

**Mẫu số B 09a - DN****BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thăng Long (**)	6.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>26.379.124.821</b>	<b>10.766.534.958</b>

(\*) Tại thời điểm 30/06/2020, khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thạch Thất. Trong kỳ, Công ty dùng các hợp đồng tiền gửi với tổng giá trị 4 tỷ đồng đem đi cầm cố thế chấp cho khoản vay.

(\*\*) Tại thời điểm 30/06/2020, khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thăng Long.

**2. Các khoản đầu tư tài chính***Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**Đơn vị tính: VND*

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</i>				
Công ty CP Tập đoàn IUC (*)	240.000.000.000	-	-	-
<i>Đầu tư vào đơn vị khác</i>				
Công ty CP Xây lắp và trang trí nội thất Việt Nam	300.000.000	4.811.884	300.000.000	4.811.884
Công ty CP Tư vấn Handic	411.075.000	-	411.075.000	-
<b>Cộng</b>	<b>240.711.075.000</b>	<b>4.811.884</b>	<b>711.075.000</b>	<b>4.811.884</b>

(\*): Trong kỳ, Công ty thực hiện góp 240 tỷ đồng chiếm tỷ lệ 32% cổ phần vào Công ty CP Tập đoàn IUC theo Nghị quyết số 05/2020/NQ-HĐQT ngày 20/03/2020 và Biên bản họp hội đồng quản trị ngày 20/03/2020. Tại thời điểm 30/06/2020, Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty CP Tập đoàn IUC có lãi nên Công ty không phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính. Trong kỳ, Công ty không có phát sinh giao dịch với công ty này.

(\*) Tại thời điểm 30/06/2020, Công ty chưa có cơ sở để xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư vào các công ty khác để thuyết minh trong Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 do không có giá giao dịch trên thị trường đối với các khoản đầu tư này hoặc không có đầy đủ thông tin cần thiết để xác định giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**3. Phải thu của khách hàng***Đơn vị tính: VND*

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty CP Xây dựng thương mại dịch vụ Lan Anh	7.038.907.000	7.038.907.000	7.038.907.000	7.038.907.000



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,  
P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020  
đến ngày 30/06/2020

**Mẫu số B 09a - DN****BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	11.974.706.963	-	13.321.420.218	-
Công ty CP Xây dựng số 3	7.892.556.823	-	17.318.404.208	-
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	2.537.228.181	-	2.537.228.181	-
Các đối tượng khác	16.917.518.321	8.272.968.929	20.387.469.798	8.272.968.929
<b>Cộng</b>	<b>46.360.917.288</b>	<b>15.311.875.929</b>	<b>60.603.429.405</b>	<b>15.311.875.929</b>

**4. Trả trước cho người bán**

Đơn vị tính: VND

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Đội công trình Tổng Cục kỹ thuật Bộ Công An	1.717.485.566	-	1.717.485.566	-
Công ty CP Đầu tư, Xây dựng và Thương mại G18	440.999.999	-	-	-
Công ty TNHH Tổng hợp Đại Phú Cường	171.839.800	-	-	-
Các đối tượng khác	571.497.916	-	264.404.226	-
<b>Cộng</b>	<b>2.901.823.281</b>	<b>-</b>	<b>1.981.889.792</b>	<b>-</b>

**5. Phải thu khác**

Đơn vị tính: VND

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>74.998.979.984</b>	<b>259.000.000</b>	<b>295.577.067.639</b>	<b>-</b>
Tạm ứng	74.479.788.683	259.000.000	180.377.067.639	-
Nguyễn Đức Hùng	6.385.450.000	-	20.547.000.000	-
Hoàng Trọng Đức	44.577.903.539	-	102.005.793.439	-
Nguyễn Ngọc Tài	1.764.800.000	-	30.057.000.000	-
Lê Quốc Ngọc	15.390.193.000	-	24.843.000.000	-
Các đối tượng khác	6.361.442.144	259.000.000	2.924.274.200	-
<b>Phải thu khác</b>	<b>519.191.301</b>	<b>-</b>	<b>115.200.000.000</b>	<b>-</b>
Phải thu đặt cọc mua cổ phiếu (*)	-	-	115.200.000.000	-
Các đối tượng khác	519.191.301	-	-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,  
P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020  
đến ngày 30/06/2020

**Mẫu số B 09a - DN****BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

<b>b) Dài hạn</b>	<b>2.450.000.000</b>	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	2.450.000.000	-	-	-
Tiền gửi ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng DA Hòa Bình - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Nam Định - Văn phòng (**)	2.450.000.000	-	-	-

<b>Cộng</b>	<b>77.448.979.984</b>	<b>259.000.000</b>	<b>295.577.067.639</b>	<b>-</b>
-------------	-----------------------	--------------------	------------------------	----------

(\*) Theo nghị quyết số 31/2019/NQ-HĐQT ngày 25/12/2019 của Hội đồng quản trị Công ty CP Xây dựng số 7 về việc dừng thực hiện đầu tư cổ phiếu thu lại tiền đặt cọc phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

(\*\*) Khoản ký quỹ Bảo lãnh thực hiện hợp đồng số 05/2020/HĐ-ĐTDA ngày 18/05/2020 về việc thực hiện đầu tư Dự án – Khu nhà ở nghỉ dưỡng và dịch vụ tổng hợp tại Tiểu khu 1 và Tiểu khu 2 thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

**c) Phải thu khác là các bên liên quan: chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2**

**6. Nợ xấu**

Đơn vị tính: VND

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>				
Phải thu khách hàng	15.311.875.929	-	15.311.875.929	-
Đại học Xây dựng Hà Nội	1.828.343.749	-	1.828.343.749	-
Công ty CP Xây dựng Thương mại dịch vụ Lan Anh	7.038.907.000	-	7.038.907.000	-
Các đối tượng khác	6.444.625.180	-	6.444.625.180	-
Phải thu khác	259.000.000	-	-	-
Đàm Văn Sơn	209.000.000	-	-	-
Nguyễn Thanh Phương	50.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>15.570.875.929</b>	<b>-</b>	<b>15.311.875.929</b>	<b>-</b>

**7. Hàng tồn kho**

	30/06/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	180.400.000	-	216.907.630	-
Công cụ, dụng cụ	10.006.000	-	10.006.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	32.925.869.135	-	30.296.503.462	-
<b>Cộng</b>	<b>33.116.275.135</b>	<b>-</b>	<b>30.523.417.092</b>	<b>-</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của công trình Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Hà Nội, công trình Long Sơn - Vũng Tàu, công trình Ngân hàng TMCP Công thương Đền Hùng... và chi phí dở dang tại các công trình khác.

**8. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thương hiệu Vinaconex	Phần mềm máy tính và Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2020	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Số dư ngày 30/06/2020	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2020	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Số dư ngày 30/06/2020	450.000.000	66.767.278	516.767.278
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2020	-	-	-
Tại ngày 30/06/2020	-	-	-

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 516.767.278 VND (Tại 31/12/2019 là 516.767.278 VND)

**9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư****Bất động sản đầu tư cho thuê**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2020	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/06/2020
Nguyên giá				
Nhà	56.256.439.778	-	-	56.256.439.778
Giá trị hao mòn lũy kế				
Nhà	8.454.656.270	1.125.128.790	-	9.579.785.060
Giá trị còn lại				
Nhà	47.801.783.508			46.676.654.718

**Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư**

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30/06/2020 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30/06/2020 chưa được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020

đến ngày 30/06/2020

**Mẫu số B 09a - DN****BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND
					Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư ngày 01/01/2020	14.221.276.254	16.182.834.442	4.762.151.208	182.146.586	35.348.408.490
Mua trong kỳ	-	84.000.000	-	-	84.000.000
Thanh lý, nhượng bán	(733.056.518)	(1.648.923.809)	-	-	(2.381.980.327)
Số dư ngày 30/06/2020	13.488.219.736	14.617.910.633	4.762.151.208	182.146.586	33.050.428.163
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư ngày 01/01/2020	2.829.540.761	14.790.858.554	2.826.811.915	182.146.586	20.629.357.816
Khấu hao trong kỳ	287.350.932	373.132.490	299.201.514	-	959.684.936
Thanh lý, nhượng bán	(469.281.684)	(1.648.923.809)	-	-	(2.118.205.493)
Số dư ngày 30/06/2020	2.647.610.009	13.515.067.235	3.126.013.429	182.146.586	19.470.837.259
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày 01/01/2020	11.391.735.493	1.391.975.888	1.935.339.293	-	14.719.050.674
Tại ngày 30/06/2020	10.840.609.727	1.102.843.398	1.636.137.779	-	13.579.590.904

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 13.115.211.385 đồng (Tại 31/12/2019 là 13.909.229.329 đồng).

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 10.372.696.010 đồng (Tại 31/12/2019 là 6.864.190.232 đồng)



Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**11. Phải trả người bán**

30/06/2020

01/01/2020

VND

VND

**a) Ngắn hạn**

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Tập đoàn IUC	2.238.892.275	2.238.892.275	2.740.069.847	2.740.069.847
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư VISICONS	1.494.416.500	1.494.416.500	3.736.658.500	3.736.658.500
Công ty CP Thép và Vật tư xây dựng	1.607.976.092	1.607.976.092	8.750.890.349	8.750.890.349
Công ty CP Xây dựng nền móng Hải Đăng	4.830.306.574	4.830.306.574	-	-
Các đối tượng khác	32.247.772.437	32.247.772.437	33.909.685.837	33.909.685.837
<b>Cộng</b>	<b>42.419.363.878</b>	<b>42.419.363.878</b>	<b>49.137.304.533</b>	<b>49.137.304.533</b>

**b) Phải trả người bán là các bên liên quan:** Chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.2**12. Người mua trả tiền trước**

30/06/2020

01/01/2020

VND

VND

**Ngắn hạn**

Công ty CP Dịch vụ lắp đặt, vận hành và Bảo dưỡng công trình dầu khí biển PTSC	15.355.897.087	-
Công ty TNHH BERJAYA - HANDICO12	4.542.982.071	-
Các đối tượng khác	-	888.083.177
<b>Cộng</b>	<b>19.898.879.158</b>	<b>888.083.177</b>

**13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Đơn vị tính: VND

	01/01/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2020
<b>Phải nộp</b>				
Thuế TNDN	6.748.271.644	4.592.689.241	1.500.000.000	9.840.960.885
Thuế TNCN	989.728.112	143.214.130	507.723.876	625.218.366
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	16.360.844	16.360.844	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>7.737.999.756</b>	<b>4.755.264.215</b>	<b>2.027.084.720</b>	<b>10.466.179.251</b>

**14. Chi phí phải trả**

30/06/2020

01/01/2020

VND

VND

**Ngắn hạn**

Chi phí xây dựng dự án Chung cư tại 136 Hồ Tùng Mậu	50.051.892.909	50.051.892.909
Chi phí phải trả khác	714.085.736	749.311.122
<b>Cộng</b>	<b>50.765.978.645</b>	<b>50.801.204.031</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,  
P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020  
đến ngày 30/06/2020

**Mẫu số B 09a - DN****BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

15. Phải trả khác	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Kinh phí công đoàn	275.724.055	237.435.417
Các khoản bảo hiểm	130.403.889	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	27.313.866.504	8.644.179.230
<i>Phải trả về cổ tức</i>	11.555.017.866	115.501.866
<i>Kinh phí bảo trì dự án 19 Đại Từ</i>	2.056.763.513	2.541.937.043
<i>Kinh phí bảo trì dự án 136 Hồ Tùng Mậu</i>	3.560.306.510	5.064.369.706
<i>Đặt cọc mua văn phòng H10 Thanh Xuân Nam</i>	8.984.408.000	-
Các đối tượng khác	1.157.370.615	922.370.615
<b>Cộng</b>	<b>27.719.994.448</b>	<b>8.881.614.647</b>
16. Dự phòng phải trả	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Dự phòng bảo hành công trình 136 Hồ Tùng Mậu (*)	26.687.769.834	49.651.216.040
<b>Cộng</b>	<b>26.687.769.834</b>	<b>49.651.216.040</b>

(\*) Dự phòng bảo hành công trình được hoàn nhập trong kỳ trên cơ sở Báo cáo tình hình thực hiện bảo hành dự án 136 Hồ Tùng Mậu của Ban Kinh doanh ngày 24/02/2020 và Tờ trình về việc đề nghị phê duyệt hoàn nhập chi phí bảo hành Dự án 136 Hồ Tùng Mậu của Ban Tổng giám đốc Công ty ngày 24/02/2020 đã được phê duyệt của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty.



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Mẫu số B 09a - DN

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

## 17. Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	30/06/2020		Trong kỳ		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	47.379.721.159	47.379.721.159	62.401.073.023	42.041.347.058	27.019.995.194	27.019.995.194
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sở giao dịch 1 (1)	-	-	-	12.615.964.484	12.615.964.484	12.615.964.484
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Thạch Thất (2)	44.776.467.533	44.776.467.533	59.797.819.397	27.125.466.568	12.104.114.704	12.104.114.704
Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN Thăng Long (3)	2.603.253.626	2.603.253.626	2.603.253.626	2.299.916.006	2.299.916.006	2.299.916.006
<b>Tổng cộng</b>	<b>47.379.721.159</b>	<b>47.379.721.159</b>	<b>62.401.073.023</b>	<b>42.041.347.058</b>	<b>27.019.995.194</b>	<b>27.019.995.194</b>

(1) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 22258.18.002.2375010.TD ký ngày 27/06/2018 giữa Công ty CP Xây dựng số 7 và Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sở giao dịch 1. Thời hạn cấp mức tín dụng đến ngày 31/03/2019. Lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân vốn cho vay theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng trong từng thời kỳ và được ghi trên từng Giấy nhận nợ.

(2) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/177579/HĐTD ký ngày 07/5/2020 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thạch Thất. Thời hạn cấp mức tín dụng 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Hợp đồng đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C được chuyển tiếp từ các hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/177579/HĐTD ngày 18/6/2019. Hạn mức tín dụng 90.000.000.000 VND. Lãi suất quy định theo từng lần vay. Tài sản đảm bảo của khoản vay là các Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2020/177579/HĐBĐ ngày 21/01/2020, hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/177579/HĐBĐ ngày 05/03/2018, hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2019/177579/HĐBĐ ngày 30/12/2019, hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2018/177579/HĐBĐ ngày 04/04/2018, hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2018/177579/HĐBĐ ngày 04/04/2018.

(3) Khoản vay theo Hợp đồng cho vay từng lần số 20.05/2020-HĐCVTL/NHCT326-VC7 (Thạch Bàn) ngày 20/5/2020 giữa Công ty CP Xây dựng số 7 và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thăng Long. Hợp đồng cho vay từng lần thời hạn cấp mức tín dụng đến ngày 31/3/2021. Số tiền cam kết cho vay không vượt quá 25.000.000.000 VND. Lãi suất điều chỉnh, chi tiết quy định tại từng Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo của khoản vay là các hợp đồng thế chấp tài sản số 1004/2020/HĐBĐ/NHCT326-VC7 (Toa nhà VC7.Nhatre) ngày 10/04/2020, hợp đồng thế chấp tài sản số 1704/2020/HĐBĐ/NHCT326-VC7 (Toa VC7.Vanphong) ngày 17/04/2020, hợp đồng thế chấp tài sản số VANTHANG-HTTD/2014-MMTB/NHCT326-VC7, hợp đồng thế chấp tài sản số CAN TRUC THAP-HTTD/2017-MMTB/NHCT326-VC7 ngày 06/07/2017.





**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**18. Vốn chủ sở hữu**

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2019	219.996.540.000	3.223.711.158	(3.141.000)	22.057.378.870	245.274.489.028
Tăng vốn trong năm trước	8.796.920.000	-	-	-	8.796.920.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	12.113.155.685	12.113.155.685
Chia cổ tức	-	-	-	(19.799.406.000)	(19.799.406.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	(1.128.986.435)	(1.128.986.435)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1.128.986.435)	(1.128.986.435)
Số dư tại ngày 31/12/2019	228.793.460.000	3.223.711.158	(3.141.000)	12.113.155.685	244.127.185.843
Lãi trong kỳ này	-	-	-	5.409.889.730	5.409.889.730
Chia cổ tức (*)	-	-	-	(11.439.516.000)	(11.439.516.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(673.639.685)	(673.639.685)
Số dư tại ngày 30/06/2020	228.793.460.000	3.223.711.158	(3.141.000)	5.409.889.730	237.423.919.888

(\*) Phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức theo nghị quyết-số 17/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2020 và Biên bản họp đại hội đồng cổ đông ngày 19/06/2020 về việc phân phối lợi nhuận năm 2019.

**b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
Vốn góp của các cổ đông	228.793.460.000	228.793.460.000
<b>Cộng</b>	<b>228.793.460.000</b>	<b>228.793.460.000</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,  
P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020

đến ngày 30/06/2020

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

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

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
<b>Vốn góp của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu kỳ	228.793.460.000	219.996.540.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	228.793.460.000	219.996.540.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>11.439.516.000</b>	-

**d) Cổ phiếu**

	30/06/2020 Cổ phiếu	01/01/2020 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	22.879.346	22.879.346
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	22.879.346	22.879.346
- Cổ phiếu phổ thông	22.879.346	22.879.346
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	314	314
- Cổ phiếu phổ thông	314	314
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	22.879.032	22.879.032
- Cổ phiếu phổ thông	22.879.032	22.879.032
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ Cổ phiếu		

**e) Các quỹ của Công ty**

Khoản mục	01/01/2020	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND 30/06/2020
Quỹ đầu tư phát triển	7.724.293.614		-	7.724.293.614
<b>Cộng</b>	<b>7.724.293.614</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.724.293.614</b>

**\* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp**

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được sử dụng để mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được hình thành từ lợi nhuận sau thuế, được đơn vị trích lập theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ**

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
<b>a) Doanh thu</b>		
Doanh thu hoạt động xây lắp và dịch vụ khác	44.574.583.992	45.018.808.967
Doanh thu kinh doanh bất động sản	3.253.310.497	3.044.424.165
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	9.194.343.040	-
<b>Cộng</b>	<b>57.022.237.529</b>	<b>48.063.233.132</b>

b) Doanh thu với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,  
P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020  
đến ngày 30/06/2020

**Mẫu số B 09a - DN****BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

2. Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp và dịch vụ khác	46.235.230.267	29.758.979.448
Giá vốn kinh doanh bất động sản	2.721.586.415	3.170.351.879
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa	9.153.846.640	-
<b>Cộng</b>	<b>58.110.663.322</b>	<b>32.929.331.327</b>
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi	357.713.839	614.282.165
<b>Cộng</b>	<b>357.713.839</b>	<b>614.282.165</b>
4. Chi phí tài chính	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Chi phí lãi vay	1.329.512.377	847.434.625
Chi phí tài chính khác	652.743.674	-
<b>Cộng</b>	<b>1.982.256.051</b>	<b>847.434.625</b>
5. Thu nhập khác	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Hoàn nhập dự phòng	22.963.446.206	-
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	32.915.951	1.260.190.114
Thu nhập khác	1.138	24.019.102
<b>Cộng</b>	<b>22.996.363.295</b>	<b>1.284.209.216</b>
6. Chi phí khác	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Chi phí phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp	5.216.059	-
Chi phí đền bù hộ dân	495.690.000	-
<b>Cộng</b>	<b>500.906.059</b>	<b>-</b>
7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
<i>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</i>	-	162.588.969
Chi phí bảo hành	-	42.537.290
Chi phí bằng tiền khác	-	120.051.679
<i>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</i>	9.779.910.260	11.036.856.456
Chi phí nhân viên quản lý	6.437.148.206	6.723.970.648
Chi phí vật liệu quản lý	305.237.011	428.377.177



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,  
P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020  
đến ngày 30/06/2020

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Chi phí dụng cụ, đồ dùng	132.749.792	663.385.987
Chi phí khấu hao TSCĐ	566.305.908	299.201.514
Thuế, phí, lệ phí	180.360.986	23.137.415
Chi phí dự phòng	259.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.943.238	23.130.771
Chi phí bằng tiền khác	1.875.165.119	2.875.652.944
<b>Cộng</b>	<b>9.779.910.260</b>	<b>11.199.445.425</b>

**c) Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp**

Hoàn nhập chi phí dự phòng phải thu khó đòi	-	(191.061.969)
<b>Cộng</b>	<b>13.174.379.938</b>	<b>22.260.211.112</b>

**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành****Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường**

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	(13.006.024.870)	5.176.575.105
Các khoản thu nhập được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	69.226.668	69.226.668
Các khoản điều chỉnh khác (nếu có)	-	-
Lỗ được chuyển và bù trừ lãi lỗ các hoạt động	-	5.245.801.773
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	(12.936.798.202)	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-

**Hoạt động chuyển nhượng bất động sản**

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	22.963.446.206	-
Các khoản thu nhập được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Các khoản điều chỉnh khác (nếu có)	-	-
Lỗ được chuyển và bù trừ lãi lỗ các hoạt động	-	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	22.963.446.206	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế	4.592.689.241	-

**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, được giảm**

Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>4.592.689.241</b>	<b>-</b>

**9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND</b>
Chi phí nguyên vật liệu	49.551.897.305	41.577.381.289
Chi phí nhân công	7.300.347.299	7.796.429.688
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.084.813.726	2.419.544.103



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,  
P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020  
đến ngày 30/06/2020

**Mẫu số B 09a - DN****BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.941.995.060	712.679.731
Chi phí bằng tiền khác	2.485.520.192	5.287.468.070
<b>Cộng</b>	<b>67.364.573.582</b>	<b>57.793.502.881</b>
<b>10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.409.889.730	5.176.575.105
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.409.889.730	5.176.575.105
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	22.879.032	21.999.654
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	236	235

**VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ**

	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND</b>
<b>1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:</b>		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường;	62.401.073.023	23.768.339.363
<b>2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;	42.041.347.058	(28.419.872.832)

**VIII. Những thông tin khác****1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

**2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

**Danh sách các bên liên quan****Bên liên quan**

Công ty CP Tập đoàn IUC  
Hoàng Trọng Đức  
Nguyễn Xuân Sơn  
Đình Tuấn Anh  
Nguyễn Đức Toàn

**Mối quan hệ**

Công ty liên kết  
Chủ tịch HĐQT  
Phó Tổng giám đốc  
Ủy viên HĐQT  
Ủy viên HĐQT



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,  
P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020

đến ngày 30/06/2020

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Nguyễn Thùy Dương

Ủy viên HĐQT

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
<b>Bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>267.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty CP Tập đoàn IUC	267.000.000	-
<b>Mua hàng và dịch vụ</b>	<b>-</b>	<b>8.290.836.864</b>
Công ty CP Tập đoàn IUC	-	8.290.836.864
<b>Tạm ứng</b>	<b>1.001.800.000</b>	<b>100.363.000.000</b>
Hoàng Trọng Đức	1.001.800.000	100.363.000.000
<b>Hoàn tạm ứng</b>	<b>58.429.689.900</b>	<b>1.088.945.205</b>
Hoàng Trọng Đức	58.429.689.900	268.945.205
Nguyễn Xuân Sơn	-	820.000.000
<b>Phải thu khác tiền đặt cọc mua cổ phiếu</b>	<b>-</b>	<b>26.000.000.000</b>
Nguyễn Đức Toàn	-	22.800.000.000
Đinh Tuấn Anh	-	3.200.000.000
<b>Số dư với các bên liên quan</b>	<b>30/06/2020 VND</b>	<b>01/01/2020 VND</b>
<b>Phải trả người bán</b>	<b>2.238.892.275</b>	<b>2.740.069.847</b>
Công ty CP Tập đoàn IUC	2.238.892.275	2.740.069.847
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>293.700.000</b>	<b>-</b>
Công ty CP Tập đoàn IUC	293.700.000	-
<b>Tạm ứng</b>	<b>44.577.903.539</b>	<b>102.005.793.439</b>
Hoàng Trọng Đức	44.577.903.539	102.005.793.439
<b>Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong kỳ như sau:</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND</b>
Lương, thưởng	1.537.196.800	1.932.163.166
Cộng	<b>1.537.196.800</b>	<b>1.932.163.166</b>

### 3. Công cụ tài chính

#### Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại thuyết minh số V.17, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**Hệ số đòn bẩy tài chính**

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

<b>Công nợ tài chính</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Các khoản vay	47.379.721.159	27.019.995.194
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	26.379.124.821	10.766.534.958
Nợ thuần	21.000.596.338	16.253.460.236
Vốn chủ sở hữu	245.148.213.502	251.851.479.457
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	9%	6%

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính trình bày tại Thuyết minh số IV.

**Các loại Công cụ tài chính**

	<b>Giá trị ghi sổ</b>	
	<b>30/06/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	26.379.124.821	10.766.534.958
Phải thu khách hàng và phải thu khác	108.239.021.343	340.868.621.115
Các khoản đầu tư tài chính	706.263.116	706.263.116
<b>Cộng</b>	<b>135.324.409.280</b>	<b>352.341.419.189</b>

**Công nợ tài chính**

Các khoản vay	47.379.721.159	27.019.995.194
Phải trả người bán và phải trả khác	70.139.358.326	58.018.919.180
Chi phí phải trả	50.765.978.645	50.801.204.031
<b>Cộng</b>	<b>168.285.058.130</b>	<b>135.840.118.405</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày 30/06/2020 do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Rủi ro thị trường**

Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Tổng giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về tỷ giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**Quản lý rủi ro lãi suất**

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

**Quản lý rủi ro về giá**

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

30/06/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	70.139.358.326	-	70.139.358.326
Chi phí phải trả	50.765.978.645	-	50.765.978.645
Các khoản vay	47.379.721.159	-	47.379.721.159
01/01/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	58.018.919.180	-	58.018.919.180
Chi phí phải trả	50.801.204.031	-	50.801.204.031
Các khoản vay	27.019.995.194	-	27.019.995.194

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức cao. Tuy nhiên Ban Tổng giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó (nếu có). Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,  
P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020  
đến ngày 30/06/2020

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

30/06/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	26.379.124.821	-	26.379.124.821
Phải thu khách hàng và phải thu khác	105.789.021.343	2.450.000.000	108.239.021.343
Các khoản đầu tư tài chính	-	706.263.116	706.263.116
01/01/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.766.534.958	-	10.766.534.958
Phải thu khách hàng và phải thu khác	340.868.621.115	-	340.868.621.115
Các khoản đầu tư tài chính	-	706.263.116	706.263.116

**4. Thông tin so sánh**

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty CP Xây dựng số 7 đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

Hà Nội, ngày 31 tháng 07 năm 2020

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị





Trần Quang Trung

Trần Quang Trung

Hoàng Trọng Đức