



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014
(đã được soát xét)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Đình 2, Đường Phạm Hùng,
Phường Mỹ Đình, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-03
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính	04
Báo cáo tài chính đã được soát xét	05-31
Bảng cân đối kế toán	05-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08-09
Thuyết minh báo cáo tài chính	10-31



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, Đường Phạm Hùng,
Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 trước đây là Công ty Xây dựng số 7 được thành lập theo Quyết định số 2065/QĐ-BXD ngày 19 tháng 12 năm 2001 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 7 - Doanh nghiệp Nhà nước thành viên Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam thành Công ty Cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0100105743 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/02/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 15 tháng 05 năm 2014.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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

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

Ông Nguyễn Trọng Tấn	Chủ tịch
Ông Lò Hồng Hiệp	Ủy viên
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Ủy viên
Ông Nguyễn Đình Thiết	Ủy viên
Ông Hà Anh Tuấn	Ủy viên

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

Ông Nguyễn Xuân Sơn	Giám đốc	
Ông Nguyễn Xuân Trường	Phó Giám đốc	
Ông Nguyễn Xuân Thu	Phó Giám đốc	
Ông Vũ Việt Độ	Phó Giám đốc	
Ông Nguyễn Tuấn Dũng	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 26/05/2014

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thái Hà	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 31/3/2014
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 31/3/2014
Bà Vũ Thị Kim Cúc	Thành viên	
Ông Nguyễn Đức Thủy	Thành viên	

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, Đường Phạm Hùng,
Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

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

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 04 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.



Nguyễn Xuân Sơn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 07 năm 2014

T.N.H.
MM
TOÁN
SC
KIỂM

Số: 1161 /2014/BC.KTTC-AASC.KT2

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

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán của Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 tại ngày 30 tháng 06 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014.

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - “Công tác soát xét báo cáo tài chính”. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét được lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng các Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng các Báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Nguyễn Thanh Tùng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 0063-2013-002-1

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

Hà Nội, ngày 04 tháng 08 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,
Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		348.531.928.542	432.116.992.523
110	L. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	20.340.088.791	5.391.685.922
111	1. Tiền		20.340.088.791	5.391.685.922
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		111.256.544.362	150.354.549.045
131	1. Phải thu của khách hàng		70.766.418.909	106.405.310.101
132	2. Trả trước cho người bán		219.238.499	124.001.779
135	5. Các khoản phải thu khác	4	40.270.886.954	43.825.237.165
140	IV. Hàng tồn kho	5	215.395.190.999	273.728.416.871
141	1. Hàng tồn kho		215.395.190.999	273.728.416.871
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.540.104.390	2.642.340.685
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	6	1.540.104.390	2.642.340.685
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		46.728.487.946	49.291.073.097
220	II. Tài sản cố định		30.093.734.619	32.350.703.235
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	30.093.734.619	32.350.703.235
222	- Nguyên giá		77.018.353.389	77.018.353.389
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(46.924.618.770)	(44.667.650.154)
227	3. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	- Nguyên giá		516.767.278	516.767.278
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(516.767.278)	(516.767.278)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	8	6.962.954.084	7.161.551.484
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		800.476.484	800.476.484
258	3. Đầu tư dài hạn khác		7.873.575.000	7.873.575.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(1.711.097.400)	(1.512.500.000)
260	V. Tài sản dài hạn khác		9.671.799.243	9.778.818.378
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	9.671.799.243	9.778.818.378
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		395.260.416.488	481.408.065.620

15 - C. P
CÔNG TY
NHIỆM VỤ
KẾ TOÁN
A A
HOÀN

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mễ Trì Hạ,
Đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

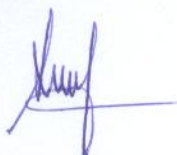
Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
			VND	VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		282.469.433.220	372.402.710.607
310	I. Nợ ngắn hạn		253.131.005.869	339.029.834.085
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	10	79.079.692.273	153.462.264.432
312	2. Phải trả người bán		91.305.053.708	129.541.479.608
313	3. Người mua trả tiền trước		49.501.865.287	28.319.333.344
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11	4.318.288.856	10.275.377.049
315	5. Phải trả người lao động		597.394.144	687.158.387
316	6. Chi phí phải trả	12	1.376.141.238	1.411.159.338
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	13	26.420.519.680	13.964.930.944
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		532.050.683	1.368.130.983
330	II. Nợ dài hạn		29.338.427.351	33.372.876.522
338	8. Doanh thu chưa thực hiện	14	29.338.427.351	33.372.876.522
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		112.790.983.268	109.005.355.013
410	I. Vốn chủ sở hữu	15	112.790.983.268	109.005.355.013
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		80.000.000.000	80.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		25.046.749.030	25.046.749.030
414	4. Cổ phiếu quỹ		(6.909.547.617)	(6.909.547.617)
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		8.803.159.972	8.803.159.972
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		626.586.729	626.586.729
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		5.224.035.154	1.438.406.899
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		395.260.416.488	481.408.065.620



Trần Quang Trung
Người lập



Nguyễn Tuấn Dũng
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Sơn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 07 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Trì
 Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ
 Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam


Báo cáo tài chính


Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng	6 tháng
			đầu năm 2014	đầu năm 2013
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	16	179.338.637.918	78.428.162.071
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		179.338.637.918	78.428.162.071
11	4. Giá vốn hàng bán	17	165.619.263.297	74.463.501.955
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		13.719.374.621	3.964.660.116
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18	64.935.071	369.730.079
22	7. Chi phí tài chính	19	1.392.626.169	3.146.829.512
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.194.028.769	3.146.829.512
24	8. Chi phí bán hàng	20	550.501.570	391.689.534
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21	4.587.233.666	4.956.532.921
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		7.253.948.287	(4.160.661.772)
31	11. Thu nhập khác		499.181.502	981.292.423
32	12. Chi phí khác	22	2.545.784.362	326.640.395
40	13. Lợi nhuận khác		(2.046.602.860)	654.652.028
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		5.207.345.427	(3.506.009.744)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	23	1.421.717.172	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>3.785.628.255</u>	<u>(3.506.009.744)</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	24	505	(467)


 Trần Quang Trung
 Người lập


 Nguyễn Tuấn Dũng
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Xuân Sơn
 Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 07 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Trì
 Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ
 Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng	6 tháng
			đầu năm 2014 VND	đầu năm 2013 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		5.207.345.427	(3.506.009.744)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định		2.256.968.616	2.719.860.717
03	- Các khoản dự phòng		198.597.400	
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(64.935.071)	(369.730.079)
06	- Chi phí lãi vay		1.194.028.769	3.146.829.512
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		8.792.005.141	1.990.950.406
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		40.200.240.978	29.835.326.856
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		58.333.225.872	(11.403.726.390)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(14.484.692.665)	7.744.189.306
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		107.019.135	124.416.406
13	- Tiền lãi vay đã trả		(1.051.389.646)	(3.149.382.755)
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.794.288.558)	(6.500.000.000)
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(836.080.300)	(387.300.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		89.266.039.957	18.254.473.829
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(27.000.000)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		64.935.071	369.730.079
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		64.935.071	342.730.079
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		44.574.097.145	50.796.719.321
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(118.956.669.304)	(72.556.780.201)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(74.382.572.159)	(21.760.060.880)

05 - C
 CÔNG TY
 NIỆM MƯỜI
 KIỂM M
 AAS
 HOÀN K

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Trì
 Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ
 Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng	6 tháng
			đầu năm 2014 VND	đầu năm 2013 VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		14.948.402.869	(3.162.856.972)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		5.391.685.922	3.499.623.376
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>20.340.088.791</u>	<u>336.766.404</u>



Trần Quang Trung
 Người lập



Nguyễn Tuấn Dũng
 Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Sơn
 Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 07 năm 2014



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

1 . THÔNG TIN CHUNG

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

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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

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

Các đơn vị trực thuộc của Công ty như sau:	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính
Nhà máy Kinh An toàn	Khu công nghiệp Quang Minh – Hà Nội	Sản xuất công nghiệp và dịch vụ.

Thông tin về công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 8.

1.2 . Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty gồm:

- Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, 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;
- Xây dựng các công trình thủy điện, nhiệt điện;
- Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu các công trình xây dựng cấp thoát nước;
- Lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lạnh;
- Trang trí nội thất;
- Xây dựng và phát triển nhà;
- Kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Tư vấn đầu tư và thực hiện các dự án đầu tư;
- Kinh doanh vật liệu, thiết bị xây dựng, mua bán các loại cấu kiện bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình;
- Sản xuất, tiêu dùng đồ gỗ;
- Các dịch vụ cho thuê, sửa chữa bảo dưỡng xe máy;



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Đình
Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình, Quận Nam Từ
Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Hoạt động kinh doanh của Công ty (tiếp theo)

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

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

Trong kỳ, Công ty chủ yếu đang thực hiện 2 dự án bất động sản: Dự án Đầu tư phát triển nhà ở tại khu đất 136 Hồ Tùng Mậu, Huyện Từ Liêm, Hà Nội và Dự án Công trình hỗn hợp dịch vụ, văn phòng làm việc và nhà ở tại Tổ 34 - Thị trấn Cầu Diễn - Huyện Từ Liêm - Hà Nội, tổng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án trên tại thời điểm 30/06/2014 là 104.253.178.681 đồng. Trong 6 tháng đầu năm 2014, Dự án 34 Cầu Diễn đang triển khai 2 đợt nghiệm thu giai đoạn với khách hàng và thực hiện các hợp đồng hoàn thiện căn hộ, Dự án 136 Hồ Tùng Mậu - Tòa nhà 2A thực hiện 2 đợt nghiệm thu giai đoạn với khách hàng, dẫn đến doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản tăng hơn 3 lần so với 6 tháng đầu năm 2013.

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

2.3 . Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Trì
Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ
Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.6 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.7 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Trì
Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ
Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

2.8 . Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25	năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 10	năm
- Phương tiện vận tải	06	năm
- Thiết bị văn phòng, phần mềm kế toán	03 - 05	năm

2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là “trương đương tiền”;
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

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

2.10 . Chi phí đi vay

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

2.11 . 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Trì
Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ
Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

2.12 . Chi phí phải trả

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

2.13 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.14 . Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Đình
Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình, Quận Nam Từ
Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

2.15 . Ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

2.16 . Các khoản thuế

Thuế hiện hành

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Trì
Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ
Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	1.516.563.563	717.220.222
Tiền gửi ngân hàng	18.823.525.228	4.674.465.700
	20.340.088.791	5.391.685.922

4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu lãi chậm nộp theo tiến độ ⁽¹⁾	2.635.611.549	3.689.961.760
Dự án 136 Hồ Tùng Mậu ⁽²⁾	9.500.000.000	12.000.000.000
Dự án khu Đô thị tại Tổ 34, Thị trấn Cầu Diễn ⁽³⁾	27.500.000.000	27.500.000.000
Phải thu khác	635.275.405	635.275.405
	40.270.886.954	43.825.237.165

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

(2) Tạm ứng theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 107/2007/HĐHT-ĐT ngày 27/07/2007 và phụ lục hợp đồng số 01/208/PLHĐHT-ĐT ngày 20/10 năm 2008 giữa Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội (HADICO) và Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 để hợp tác triển khai Dự án đầu tư phát triển nhà ở trên khu đất có diện tích là 14.995 m² tại 136 Hồ Tùng Mậu, Huyện Từ Liêm, Hà Nội. Khi dự án hoàn thành, Công ty HADICO được hưởng lợi nhuận của dự án tạm tính là 12 tỷ đồng, được ưu tiên mua 80 căn hộ theo giá kinh doanh và các quy định chung được các cấp có thẩm quyền phê duyệt, Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 được hưởng phần lợi nhuận còn lại của dự án.

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

5 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.323.540.923	2.939.057.216
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	211.615.605.154	270.280.283.055
Thành phẩm	255.521.464	291.432.944
Hàng hoá	200.523.458	217.643.656
	215.395.190.999	273.728.416.871

6 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	1.540.104.390	2.642.340.685
	1.540.104.390	2.642.340.685

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội,
Việt Nam

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

7 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2014	21.908.050.958	47.617.032.255	7.199.695.740	293.574.436	77.018.353.389
Tại ngày 30/06/2014	21.908.050.958	47.617.032.255	7.199.695.740	293.574.436	77.018.353.389
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2014	5.357.954.442	33.509.023.182	5.507.934.455	292.738.075	44.667.650.154
Trích khấu hao	403.917.984	1.411.600.034	440.614.237	836.361	2.256.968.616
Tại ngày 30/06/2014	5.761.872.426	34.920.623.216	5.948.548.692	293.574.436	46.924.618.770
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2014	16.550.096.516	14.108.009.073	1.691.761.285	836.361	32.350.703.235
Tại ngày 30/06/2014	16.146.178.532	12.696.409.039	1.251.147.048	-	30.093.734.619

Trong đó:

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

26.330.900.837 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

8 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết	800.476.484	800.476.484
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VINACONEX	800.476.484	800.476.484
Đầu tư dài hạn khác	7.873.575.000	7.873.575.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(1.711.097.400)	(1.512.500.000)
	<u>6.962.954.084</u>	<u>7.161.551.484</u>

Đầu tư vào công ty liên kết

(1) Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VINACONEX có trụ sở tại Khu công nghiệp Quang Minh, huyện Mê Linh, Hà Nội với hoạt động chính là sản xuất các sản phẩm cửa nhựa UPVC cao cấp ngoài ra còn thực hiện các hoạt động trong giấy phép đăng ký kinh doanh (kinh doanh nhà hàng, khách sạn, vui chơi giải trí, trang trí nội ngoại thất, đầu tư kinh doanh bất động sản). Số vốn góp của Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VINACONEX tại thời điểm 30/06/2014 là 800.476.484 đồng chiếm 42,57% tổng vốn đầu tư của chủ sở hữu.

Đầu tư dài hạn khác

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công ty tài chính cổ phần Vinaconex-Viettel	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước Vinaconex	1.512.500.000	1.512.500.000
Công ty Cổ phần Trang trí nội thất Việt Nam	300.000.000	300.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ bảo vệ Hà Nội	450.000.000	450.000.000
Công ty Cổ phần Ống sợi thủy tinh Vinaconex	200.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Handic	411.075.000	411.075.000
	<u>7.873.575.000</u>	<u>7.873.575.000</u>

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước Vinaconex	1.512.500.000	1.512.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VINACONEX	198.597.400	-
	<u>1.711.097.400</u>	<u>1.512.500.000</u>

9 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí thuê văn phòng trả trước	9.496.863.438	9.608.590.734
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	147.009.934	118.381.751
Chi phí trả trước dài hạn khác	27.925.871	51.845.893
	<u>9.671.799.243</u>	<u>9.778.818.378</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Trì
Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ
Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

10 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay ngắn hạn	79.079.692.273	153.462.264.432
Vay ngân hàng	-	66.239.140.606
Vay tổ chức khác	200.000.000	200.000.000
Vay cá nhân	78.879.692.273	87.023.123.826
	79.079.692.273	153.462.264.432

Chi tiết vay ngắn hạn

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	-	15.489.514.396
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thăng Long	-	50.749.626.210
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Miền Bắc 2 ⁽¹⁾	200.000.000	200.000.000
Vay góp vốn dự án ⁽²⁾	500.000.000	13.900.000.000
Vay cá nhân khác ⁽³⁾	78.379.692.273	73.123.123.826
	79.079.692.273	153.462.264.432

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn

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

- + Tổng giá trị khoản vay là 2.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ xây lắp thủy điện Ngòi Phát;
- + Thời hạn của hợp đồng là 03 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 0%;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: cho vay không có tài sản đảm bảo.

(2) Thông tin chi tiết về khoản vay góp vốn dự án:

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

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

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

Các khoản vay cá nhân chủ yếu để phục vụ cho việc xây dựng các công trình dự án do Công ty làm chủ đầu tư với mức lãi suất từ 10,5% đến 13% năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Trì
 Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ
 Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

11 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	3.063.715.010	8.739.273.824
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	997.658.106	1.370.229.492
Thuế Thu nhập cá nhân	256.915.740	165.873.733
	4.318.288.856	10.275.377.049

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

12 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	1.376.141.238	1.233.502.115
Chi phí phải trả khác	-	177.657.223
	1.376.141.238	1.411.159.338

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

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	1.467.905.806	1.490.938.239
Bảo hiểm xã hội	284.904.879	191.173.542
Phải trả tiền bảo trì căn hộ DA Đại Từ	2.837.624.630	2.868.011.790
Phải trả tiền bảo trì căn hộ DA 34 Cầu Diễn	7.174.686.828	6.530.319.591
Tiền đặt cọc thi công hoàn thiện căn hộ DA 34 Cầu Diễn	1.410.650.000	-
Phải trả tiền bảo trì căn hộ DA 136 Hồ Tùng Mậu (tòa 1A)	2.428.651.081	1.893.962.361
Phải trả tiền bảo trì căn hộ DA 136 Hồ Tùng Mậu (tòa 2A)	1.227.459.483	-
Phải trả tiền bảo lãnh phân phối căn hộ ⁽¹⁾	9.100.000.000	-
Phải trả, phải nộp khác	488.636.973	990.525.421
	26.420.519.680	13.964.930.944

(1): Theo hợp đồng số 01/2014/HĐUQ-VC7 ngày 27/02/2014, Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 ủy quyền cho Liên danh EZ Việt Nam - VUD phân phối sản phẩm là các căn hộ của tòa nhà 2A thuộc dự án khu nhà ở để bán 136 Hồ Tùng Mậu, Cầu Diễn, Từ Liêm, Hà Nội qua sản giao dịch bất động sản. Liên danh EZ Việt Nam - VUD phải đặt cọc cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 số tiền 15 tỷ đồng để bảo lãnh việc ủy quyền tiếp thị, quảng bá, phân phối cho 300 căn hộ của Dự án. Tính đến thời điểm 30/06/2014, tổng số tiền Liên danh EZ Việt Nam - VUD đã đặt cọc cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 là 9.100.000.000 đồng.

14 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Đình 2, Đường Phạm Hùng,
Phường Mỹ Đình, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

15 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ dự phòng tài chính		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND	VND		VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
6 tháng đầu năm 2013												
Tại ngày 01/01/2013	80.000.000.000		25.046.749.030	(6.909.547.617)	8.803.159.972	626.586.729						104.870.026.849
Lỗi trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.506.009.744)
Tại ngày 30/06/2013	80.000.000.000	80.000.000.000	25.046.749.030	(6.909.547.617)	8.803.159.972	626.586.729	626.586.729	626.586.729	626.586.729	(6.202.931.009)	101.364.017.105	
6 tháng đầu năm 2014												
Tại ngày 01/01/2014	80.000.000.000		25.046.749.030	(6.909.547.617)	8.803.159.972	626.586.729						109.005.355.013
Lỗi trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.785.628.255
Tại ngày 30/06/2014	80.000.000.000	80.000.000.000	25.046.749.030	(6.909.547.617)	8.803.159.972	626.586.729	626.586.729	626.586.729	626.586.729	5.224.035.154	112.790.983.268	

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2014		01/01/2014		Tỷ lệ (%)
	VND	Tỷ lệ (%)	VND	Tỷ lệ (%)	
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	40.800.000.000	51,00%	40.800.000.000	51,00%	51,00%
Vốn góp của cổ đông khác	39.200.000.000	49,00%	39.200.000.000	49,00%	49,00%
	80.000.000.000	100%	80.000.000.000	100%	100%



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Trì
 Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ
 Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

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

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	80.000.000.000	80.000.000.000
- Vốn góp đầu kỳ	80.000.000.000	80.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	80.000.000.000	80.000.000.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2014	01/01/2014
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.000.000	8.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	500.000	500.000
- Cổ phiếu phổ thông	500.000	500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.500.000	7.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	7.500.000	7.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	8.803.159.972	8.803.159.972
Quỹ dự phòng tài chính	626.586.729	626.586.729
	9.429.746.701	9.429.746.701

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

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	4.188.309.136	5.727.053.008
Doanh thu hoạt động xây lắp	27.736.321.321	29.844.596.786
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	147.414.007.461	42.856.512.277
	179.338.637.918	78.428.162.071

17 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	3.979.628.309	5.082.979.354
Giá vốn của hoạt động xây lắp	23.978.359.258	26.607.411.696
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	137.661.275.730	42.773.110.905
	165.619.263.297	74.463.501.955



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mễ Trì
 Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ
 Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

18 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	10.935.071	9.130.079
Cổ tức, lợi nhuận được chia	54.000.000	360.600.000
	64.935.071	369.730.079

19 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.194.028.769	3.146.829.512
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	198.597.400	-
	1.392.626.169	3.146.829.512

20 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	1.227.000	6.411.981
Chi phí nhân công	75.124.952	107.654.739
Chi phí khấu hao tài sản cố định	23.345.094	23.345.094
Chi phí bảo hành	173.000.000	28.397.272
Chi phí khác bằng tiền	277.804.524	225.880.448
	550.501.570	391.689.534

21 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	352.546.799	302.043.715
Chi phí nhân công	2.991.030.826	3.280.041.926
Chi phí khấu hao tài sản cố định	271.706.234	353.621.373
Thuế, phí, lệ phí	71.532.714	53.939.969
Chi phí dịch vụ mua ngoài	528.882.156	584.324.160
Chi phí khác bằng tiền	371.534.937	382.561.778
	4.587.233.666	4.956.532.921

T. T. N. H. S.
 H. M. T. P. H. A. S.
 T. O. A. N.
 S. C.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Trì
 Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ
 Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

22 . CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2014 VND	6 tháng đầu năm 2013 VND
Chi phí chia cho đối tác theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	2.500.000.000	-
Chi phí khác	45.784.362	326.640.395
	2.545.784.362	326.640.395

23 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2014 VND	6 tháng đầu năm 2013 VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.244.994.647	(1.049.265.897)
Các khoản điều chỉnh tăng	79.104.890	325.723.702
- Chi phí không hợp lệ	79.104.890	325.723.702
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.324.099.537)	(360.600.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(54.000.000)	(360.600.000)
- Chuyển lỗ các năm trước	(1.270.099.537)	-
Tổng thu nhập tính thuế	-	(1.084.142.195)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22%	25%
Chi phí thuế TNDN hiện hành từ hoạt động kinh doanh chính	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính	-	-
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh (HĐKD) bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.962.350.780	(2.456.743.847)
Các khoản điều chỉnh tăng	2.500.000.000	-
- Chi phí dự án chia cho đối tác	2.500.000.000	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập tính thuế	6.462.350.780	(2.456.743.847)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22%	25%
Chi phí thuế TNDN hiện hành từ HĐKD bất động sản	1.421.717.172	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	1.370.229.492	12.535.188.320
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(1.794.288.558)	(6.500.000.000)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ HĐKD bất động sản	997.658.106	6.035.188.320
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	997.658.106	6.035.188.320

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Đình
 Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình, Quận Nam Từ
 Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

24 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
	VND	VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	3.785.628.255	(3.506.009.744)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	3.785.628.255	(3.506.009.744)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	7.500.000	7.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	505	(467)

25 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	105.766.664.952	43.915.147.364
Chi phí nhân công	30.661.007.630	13.377.851.020
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.256.968.616	1.893.570.234
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.982.148.464	4.354.709.091
Chi phí khác bằng tiền	7.209.687.857	30.821.329.154
	173.876.477.519	94.362.606.863

111106
 CÔNG TY
 CH NHIỆM
 ĂNG KIẾ
 AA
 HOÀN K

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Trì
 Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ
 Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

26 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2014		01/01/2014	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.340.088.791	-	5.391.685.922	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	111.037.305.863	-	150.230.547.266	-
Đầu tư dài hạn	7.873.575.000	(1.512.500.000)	7.873.575.000	(1.512.500.000)
	139.250.969.654	(1.512.500.000)	163.495.808.188	(1.512.500.000)

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	79.079.692.273	153.462.264.432
Phải trả người bán, phải trả khác	117.725.573.388	143.506.410.552
Chi phí phải trả	1.376.141.238	1.411.159.338
	198.181.406.899	298.379.834.322

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

C.T.P.
 ĐU HẠN
 TOÁN
 SC
 M. TP H

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Trì
 Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ
 Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	
Tại ngày 30/06/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.340.088.791	-	-	20.340.088.791
Phải thu khách hàng, phải thu khác	111.037.305.863	-	-	111.037.305.863
Đầu tư dài hạn	-	6.361.075.000	-	6.361.075.000
	131.377.394.654	6.361.075.000	-	137.738.469.654
Tại ngày 01/01/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.391.685.922	-	-	5.391.685.922
Phải thu khách hàng, phải thu khác	150.230.547.266	-	-	150.230.547.266
Đầu tư dài hạn	-	6.361.075.000	-	6.361.075.000
	155.622.233.188	6.361.075.000	-	161.983.308.188



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Trì
 Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ
 Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2014				
Vay và nợ	79.079.692.273	-	-	79.079.692.273
Phải trả người bán, phải trả khác	117.725.573.388	-	-	117.725.573.388
Chi phí phải trả	1.376.141.238	-	-	1.376.141.238
	198.181.406.899	-	-	198.181.406.899
Tại ngày 01/01/2014				
Vay và nợ	153.462.264.432	-	-	153.462.264.432
Phải trả người bán, phải trả khác	143.506.410.552	-	-	143.506.410.552
Chi phí phải trả	1.411.159.338	-	-	1.411.159.338
	298.379.834.322	-	-	298.379.834.322

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinacorex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

28 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**Theo lĩnh vực kinh doanh**

	Hoạt động sản xuất công nghiệp	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.188.309.136	27.736.321.321	147.414.007.461	179.338.637.918	-	179.338.637.918
Chi phí bộ phận trực tiếp	3.979.628.309	23.978.359.258	137.661.275.730	165.619.263.297	-	165.619.263.297
Chi phí không phân bổ	-	-	-	5.137.735.236	-	5.137.735.236
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	208.680.827	3.757.962.063	9.752.731.731	8.581.639.385	-	8.581.639.385
Tài sản bộ phận trực tiếp	16.649.950.196	152.077.096.521	103.329.131.376	272.056.178.093	-	272.056.178.093
Tài sản không phân bổ	-	-	-	123.204.238.395	-	123.204.238.395
Tổng tài sản	16.649.950.196	152.077.096.521	103.329.131.376	395.260.416.488	-	395.260.416.488
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	2.856.044.593	80.046.946.164	161.826.710.942	244.729.701.699	-	244.729.701.699
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	37.739.731.521	-	37.739.731.521
Tổng nợ phải trả	2.856.044.593	80.046.946.164	161.826.710.942	282.469.433.220	-	282.469.433.220

Theo khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty được diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực địa lý.

105 -
CÔNG TY
... NIỆM H
... NG KIẾ
A A
HOÀN

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Đình
 Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình, Quận Nam Từ
 Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

29 . NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	<u>Mối quan hệ</u>	6 tháng	6 tháng
		<u>đầu năm 2014</u>	<u>đầu năm 2013</u>
		VND	VND
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ			
Công ty CP Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2	(*)	7.372.515.344	-
Công ty CP Vật tư ngành nước	(*)	54.251.018	108.502.036
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex ITC	(*)	-	(645.781.007)
BDH Dự án Đại học Quốc Gia Tp. Hồ Chí Minh	(*)	15.593.292.415	3.651.942.844
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ			
Công ty CP Xây dựng số 15	(*)	-	252.474.066
Công ty CP Xây dựng số 9	(*)	-	337.644.693
Công ty CP Cơ giới lắp máy và Xây dựng - VIMECO	(*)	-	800.027.500
Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:			
	<u>Mối quan hệ</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
		VND	VND
Phải thu tiền hàng			
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ	1.592.974.306	2.275.123.231
Công ty CP xây dựng số 15	(*)	-	19.496.156
Công ty CP Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2	(*)	3.905.034.941	12.442.284.220
BDH Dự án Đại học Quốc Gia Tp. Hồ Chí Minh	(*)	5.041.427.404	162.587.165
Ban Điều hành Dự án Hồ chứa nước Cửa Đạt	(*)	196.585.800	196.585.800
Người mua trả tiền trước			
Công ty CP Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2	(*)	2.042.951.947	4.842.951.947
Phải trả người bán			
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ	15.916.667	-
Công ty CP Xây Dựng số 1	(*)	85.606.111	85.606.111
Công ty CP Xây Dựng số 9	(*)	126.916.290	123.888.408
Công ty CP Xây Dựng số 12	(*)	29.583.422	-
Công ty CP Xây Dựng số 15	(*)	130.312.628	-
Công ty CP Cơ giới lắp máy và Xây dựng - VIMECO	(*)	6.878.687.450	4.733.251.450
Công ty CP Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2	(*)	80.954.280	44.456.280
BDH Dự án Đại học Quốc Gia Tp. Hồ Chí Minh	(*)	84.325.315	-
Phải trả gốc vay			
Công ty CP Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2	(*)	200.000.000	200.000.000

(*): Các công ty này và Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 đều là Công ty thành viên của Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Tầng 18, Tòa Vinaconex 9, Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ Đình
Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình, Quận Nam Từ
Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	798.334.924	612.495.796

30 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán, số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013.



Trần Quang Trung
Người lập



Nguyễn Tuấn Dũng
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Sơn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 07 năm 2014

