

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015
(đã được kiểm toán)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

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

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06-34
Bảng cân đối kế toán	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11-34



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 được thành lập theo Quyết định số 2065/QĐ-BXD ngày 19 tháng 12 năm 2001 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 7 - Doanh nghiệp Nhà nước thành viên Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam thành Công ty Cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0100105743 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/02/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 08 tháng 05 năm 2015.

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

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

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

Ông Nguyễn Xuân Sơn	Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Trường	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Thu	Phó Giám đốc
Ông Vũ Việt Độ	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Tuấn Dũng	Phó Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thái Hà	Trưởng ban
Ông Nguyễn Đức Thụy	Thành viên
Bà Vũ Thị Kim Cúc	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

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

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

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Xuân Sơn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 01 năm 2016

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 được lập ngày 12 tháng 01 năm 2016, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Cát Thị Hà

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0725-2013-002-1

Hà Nội, ngày 19 tháng 02 năm 2016

Vũ Xuân Biễn

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2013-002-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		433.960.477.890	354.165.816.693
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	281.418.174.635	134.131.800.527
111	1. Tiền		3.418.174.635	3.131.800.527
112	2. Các khoản tương đương tiền		278.000.000.000	131.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		53.334.809.583	112.894.876.052
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	50.184.395.213	78.870.097.980
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		270.469.970	131.895.779
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	2.879.944.400	33.892.882.293
140	IV. Hàng tồn kho	7	96.208.314.991	107.139.140.114
141	1. Hàng tồn kho		96.208.314.991	107.139.140.114
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.999.178.681	-
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		2.999.178.681	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		59.122.861.569	48.691.449.652
220	II. Tài sản cố định		38.646.684.703	28.605.582.744
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	38.646.684.703	28.605.582.744
222	- Nguyên giá		91.653.510.643	77.795.503.389
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(53.006.825.940)	(49.189.920.645)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	- Nguyên giá		516.767.278	516.767.278
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(516.767.278)	(516.767.278)
230	III. Bất động sản đầu tư	9	3.941.403.281	4.107.357.101
231	- Nguyên giá		4.148.845.556	4.148.845.556
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(207.442.275)	(41.488.455)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	6.361.075.000	6.361.075.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		6.361.075.000	6.361.075.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		10.173.698.585	9.617.434.807
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	10.173.698.585	9.617.434.807
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		493.083.339.459	402.857.266.345

03/11/15
CỘNG HẠCH NHỮNG SÁNG KẾ
A
TOÁN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		377.241.614.199	289.044.171.586
310	I. Nợ ngắn hạn		377.241.614.199	216.913.524.771
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		52.238.861.053	96.987.925.649
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		250.913.333.001	54.678.552.846
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11	15.872.550.232	6.478.660.639
314	4. Phải trả người lao động		1.308.054.398	214.903.831
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	12	25.529.212.057	20.309.099.407
320	6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	30.982.142.420	37.949.402.016
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		397.461.038	294.980.383
330	II. Nợ dài hạn		-	72.130.646.815
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	72.130.646.815
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		115.841.725.260	113.813.094.759
410	I. Vốn chủ sở hữu	14	115.841.725.260	113.813.094.759
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		80.000.000.000	80.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		80.000.000.000	80.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		25.046.749.030	25.046.749.030
415	3. Cổ phiếu quỹ		(6.909.547.617)	(6.909.547.617)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		10.553.012.691	9.429.746.701
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		7.151.511.156	6.246.146.645
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		-	1.438.406.899
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		7.151.511.156	4.807.739.746
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		493.083.339.459	402.857.266.345

Trần Quang Trung
Người lập

Nguyễn Tuấn Dũng
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Sơn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 01 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2015

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	15	377.541.338.826	429.249.847.753
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	4.084.693
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		377.541.338.826	429.245.763.060
11	4. Giá vốn hàng bán	16	339.271.851.377	400.472.068.416
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		38.269.487.449	28.773.694.644
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	17	10.685.563.588	785.670.309
22	7. Chi phí tài chính	18	2.559.975.713	2.224.168.599
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		2.559.975.713	1.856.879.615
25	8. Chi phí bán hàng	19	606.668.430	825.343.579
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	20	10.920.431.759	9.926.958.518
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		34.867.975.135	16.582.894.257
31	11. Thu nhập khác	21	2.942.074.243	1.251.490.507
32	12. Chi phí khác	22	14.011.439.828	9.178.922.289
40	13. Lợi nhuận khác		(11.069.365.585)	(7.927.431.782)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		23.798.609.550	8.655.462.475
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	23	16.647.098.394	3.847.722.729
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>7.151.511.156</u>	<u>4.807.739.746</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	24	954	641

Trần Quang Trung
Người lập

Nguyễn Tuấn Dũng
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Sơn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 01 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2015

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		23.798.609.550	8.655.462.475
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		4.391.428.870	4.686.608.946
03	- Các khoản dự phòng		-	(1.512.500.000)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(10.776.472.679)	1.080.482.312
06	- Chi phí lãi vay		2.559.975.713	1.856.879.615
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		19.973.541.454	14.766.933.348
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		57.305.651.677	40.102.013.678
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		10.930.825.123	162.440.431.201
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		82.166.544.604	34.169.244.897
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(556.263.778)	161.383.571
14	- Tiền lãi vay đã trả		(2.559.975.713)	(3.090.381.730)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.763.360.569)	(3.555.991.516)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.270.400.000)	(1.073.150.600)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		162.226.562.798	243.920.482.849
	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		(14.266.577.009)	(900.000.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		90.909.091	13.636.363
26	3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	433.187.500
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		9.940.799.699	785.670.309
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(4.234.868.219)	332.494.172
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		5.970.000.000	56.956.490.112
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(12.937.259.596)	(172.469.352.528)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(3.738.060.875)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(10.705.320.471)	(115.512.862.416)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		147.286.374.108	128.740.114.605



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2015

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		134.131.800.527	5.391.685.922
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>281.418.174.635</u>	<u>134.131.800.527</u>



Trần Quang Trung
Người lập



Nguyễn Tuấn Dũng
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Sơn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 01 năm 2016



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 được thành lập theo Quyết định số 2065/QĐ-BXD ngày 19 tháng 12 năm 2001 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 7 - Doanh nghiệp Nhà nước thành viên Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam thành Công ty Cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0100105743 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/02/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 08 tháng 05 năm 2015.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 80.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 80.000.000.000 đồng; tương đương 8.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, buro 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;
- 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;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có đơn vị trực thuộc sau:
Nhà máy kính An Toàn

Địa chỉ
Hà Nội

Hoạt động kinh doanh chính
Sản xuất công nghiệp, dịch vụ

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 theo năm dương lịch 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 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của 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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC, tại Thuyết minh số 30.

2.4 . 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 toàn bộ.

2.5 . 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.



2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm, đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: do khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo nên việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm gần nhất so với thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

2.10 . Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu 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.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25	năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 10	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05	năm



Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 25 năm

2.11 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.12 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.13 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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". Ngoài ra, 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.

2.14 . 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 phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

2.15 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời 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 bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, 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.

2.16 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7Tầng 3 Tòa Vinaconex 7, số 61 đường K2, Phường Cầu Diễn,
Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015**2.17 . Chi phí tài chính**

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là: Chi phí đi vay vốn.

Chi phí tài chính được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.18 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	636.921.075	710.948.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.781.253.560	2.420.852.527
Các khoản tương đương tiền	278.000.000.000	131.000.000.000
	<u>281.418.174.635</u>	<u>134.131.800.527</u>

Tại 31/12/2015, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,3%/năm đến 5%/năm.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào đơn vị khác	6.361.075.000	-	6.361.075.000	-
- Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex-Viettel	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Handic	411.075.000	-	411.075.000	-
- Công ty Cổ phần Trang trí nội thất Việt Nam	300.000.000	-	300.000.000	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ bảo vệ Hà Nội	450.000.000	-	450.000.000	-
- Công ty Cổ phần Ông sơi thủy tinh Vinaconex	200.000.000	-	200.000.000	-
	6.361.075.000	-	6.361.075.000	-

Dự phòng các khoản đầu tư vào Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel, Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Hà Nội, Công ty CP Ông sơi thủy tinh Vinaconex được xem xét căn cứ vào Báo cáo tài chính Quý 2/2015 của các đơn vị này. Các khoản đầu tư còn lại được dự phòng được xem xét căn cứ Báo cáo tài chính năm 2014.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7Tầng 3 Tòa Vinaconex 7, số 61 đường K2, Phường Cầu Diễn,
Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015**5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty cổ phần đầu tư và phát triển điện Miền Bắc 2	-	11.490.020.597
- Các khoản phải thu khách hàng khác	50.184.395.213	67.380.077.383
	50.184.395.213	78.870.097.980
b) Phải thu của khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán		
- Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn	50.184.395.213	78.870.097.980
	50.184.395.213	78.870.097.980
c) Phải thu khách hàng là các bên liên quan	1.592.974.306	1.592.974.306
Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 29.		

6 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	744.763.889	-	-	-
Phải thu lãi chậm nộp theo tiến độ ⁽¹⁾	1.230.613.257	-	1.934.923.773	-
Dự án 136 Hồ Tùng Mậu	-	-	3.000.000.000	-
Dự án Khu đô thị tại Tổ 34, Thị trấn Cầu Diễn	-	-	27.500.000.000	-
Tạm ứng	884.567.254	-	842.795.800	-
Phải thu khác	20.000.000	-	615.162.720	-
	2.879.944.400	-	33.892.882.293	-

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

7 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	7.896.974.079	-	3.580.139.085	-
Công cụ, dụng cụ	9.780.000	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	70.771.238.541	-	102.800.907.994	-
Thành phẩm	17.414.737.827	-	637.698.538	-
Hàng hoá	115.584.544	-	120.394.497	-
	96.208.314.991	-	107.139.140.114	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

8 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	21.908.050.958	48.517.032.255	7.076.845.740	293.574.436	77.795.503.389
- Mua trong năm	133.000.000	504.527.273	273.830.000	-	911.357.273
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	13.355.219.736	-	-	-	13.355.219.736
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(408.569.755)	-	(408.569.755)
Số dư cuối năm	35.396.270.694	49.021.559.528	6.942.105.985	293.574.436	91.653.510.643
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	6.345.361.506	36.357.670.866	6.193.313.837	293.574.436	49.189.920.645
- Khấu hao trong năm	1.131.327.539	2.629.184.831	464.962.680	-	4.225.475.050
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(408.569.755)	-	(408.569.755)
Số dư cuối năm	7.476.689.045	38.986.855.697	6.249.706.762	293.574.436	53.006.825.940
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	15.562.689.452	12.159.361.389	883.531.903	-	28.605.582.744
Tại ngày cuối năm	27.919.581.649	10.034.703.831	692.399.223	-	38.646.684.703

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 32.226.422.300 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

9 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**Bất động sản đầu tư cho thuê**

Bất động sản đầu tư của Công ty là văn phòng cho thuê tại tầng 3, tại tòa nhà Lidaco - Vinaconex 7, 19 đường Đại Từ, Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội. Nguyên giá tại thời điểm 31/12/2015 là 4.148.845.556 đồng, hao mòn lũy kế là 207.442.275 đồng. Khấu hao từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015 là 165.953.820 đồng.

10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Chi phí thuê văn phòng trả trước	9.161.681.550	9.385.136.142
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	797.394.485	232.298.665
Tiền thuê đất	214.622.550	-
	<u><u>10.173.698.585</u></u>	<u><u>9.617.434.807</u></u>



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

11 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	4.760.393.854	24.256.241.405	27.841.261.068	-	1.175.374.191	-	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	1.661.960.705	16.647.098.394	3.763.360.569	-	14.545.698.530	-	-	-	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	56.306.080	279.007.604	183.836.173	-	151.477.511	-	-	-	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	525.006.450	525.006.450	-	-	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	8.335.313.528	8.335.313.528	-	-	-	-	-	-
	-	6.478.660.639	50.046.667.381	40.652.777.788	-	15.872.550.232	-	-	-	-

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 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Ngắn hạn	25.529.212.057	20.309.099.407
- Kinh phí công đoàn	956.080.835	1.211.254.822
- Bảo hiểm xã hội	155.611.628	141.608.642
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	11.939.125	-
- Phải trả tiền bảo trì căn hộ DA Đại Từ	2.580.587.932	2.943.506.281
- Phải trả tiền bảo trì căn hộ DA 34 Cầu Diễn	8.469.763.923	7.735.591.169
- Phải trả tiền bảo trì căn hộ DA 136 Hồ Tùng Mậu (tòa 1A)	4.537.698.424	2.790.484.309
- Phải trả tiền bảo trì căn hộ DA 136 Hồ Tùng Mậu (tòa 2A)	2.852.530.190	1.582.489.394
- Tiền đặt cọc thi công hoàn thiện căn hộ DA 34 Cầu Diễn	600.000.000	1.390.650.000
- Tiền đặt cọc thi công hoàn thiện DA 136 Hồ Tùng Mậu	3.895.000.000	170.000.000
- Phải trả tiền bảo lãnh phân phối căn hộ	1.470.000.000	2.160.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	183.514.790
	25.529.212.057	20.309.099.407



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

13 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2015		Trong năm		31/12/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Miền Bắc 2 ⁽¹⁾	200.000.000	200.000.000	-	-	200.000.000	200.000.000
- Vay cá nhân ⁽²⁾	37.749.402.016	37.749.402.016	5.970.000.000	12.937.259.596	30.782.142.420	30.782.142.420
	37.949.402.016	37.949.402.016	5.970.000.000	12.937.259.596	30.982.142.420	30.982.142.420

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

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

- (2) Các khoản vay cá nhân chủ yếu để phục vụ cho việc xây dựng các công trình dự án do Công ty làm chủ đầu tư với mức lãi suất từ 7% đến 9% năm.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

14 . 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		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	80.000.000.000	25.046.749.030	(6.909.547.617)	9.429.746.701	1.438.406.899	109.005.355.013					
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	4.807.739.746	4.807.739.746					
Số dư cuối năm trước	80.000.000.000	25.046.749.030	(6.909.547.617)	9.429.746.701	6.246.146.645	113.813.094.759					
Số dư đầu năm nay	80.000.000.000	25.046.749.030	(6.909.547.617)	9.429.746.701	6.246.146.645	113.813.094.759					
Lãi trong năm	-	-	-	-	7.151.511.156	7.151.511.156					
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	1.123.265.990	(6.246.146.645)	(5.122.880.655)					
Số dư cuối năm	80.000.000.000	25.046.749.030	(6.909.547.617)	10.553.012.691	7.151.511.156	115.841.725.260					

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

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100,00%	6.246.146.645
Trích Quỹ đầu tư phát triển	17,98%	1.123.265.990
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21,98%	1.372.880.655
Chi trả cổ tức (bằng 5% vốn điều lệ)	60,04%	3.750.000.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	28.800.000.000	36,00%	28.800.000.000	36,00%
Vốn góp của các cổ đông khác	46.200.000.000	57,75%	46.200.000.000	57,75%
- Ông Nguyễn Trọng Tấn	4.983.090.000	6,23%	4.983.090.000	6,23%
- Các cổ đông khác	41.216.910.000	51,52%	41.216.910.000	51,52%
Cổ phiếu quỹ	5.000.000.000	6,25%	5.000.000.000	6,25%
	80.000.000.000	100%	80.000.000.000	100%



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

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

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

d) Cổ phiếu

	31/12/2015	01/01/2015
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.000.000	8.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (<i>cổ phiếu quỹ</i>)	500.000	500.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	500.000	500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.500.000	7.500.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7.500.000	7.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	10.553.012.691	9.429.746.701
	10.553.012.691	9.429.746.701

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

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Doanh thu về bán thành phẩm	27.705.027.773	10.271.030.423*
Doanh thu về hoạt động xây lắp và dịch vụ khác	144.721.996.472	57.548.340.361
Doanh thu về kinh doanh bất động sản	205.114.314.581	361.430.476.969
	377.541.338.826	429.249.847.753

16 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	24.361.317.027	9.629.227.190
Giá vốn của hoạt động xây lắp và dịch vụ khác	183.239.280.493	54.126.156.809
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	131.671.253.857	336.716.684.417
	339.271.851.377	400.472.068.416

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

17 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	10.631.563.588	731.670.309
Cổ tức, lợi nhuận được chia	54.000.000	54.000.000
	10.685.563.588	785.670.309

18 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.559.975.713	1.856.879.615
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	1.879.788.984
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	(1.512.500.000)
	2.559.975.713	2.224.168.599

19 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	375.000	3.306.500
Chi phí nhân công	143.895.267	181.230.132
Chi phí khấu hao tài sản cố định	60.921.244	46.690.188
Chi phí dịch vụ mua ngoài	238.126.693	114.756.198
Chi phí khác bằng tiền	163.350.226	306.360.561
Chi phí bảo hành	-	173.000.000
	606.668.430	825.343.579

20 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.162.416.070	933.981.274
Chi phí nhân công	7.154.259.377	6.281.117.485
Chi phí khấu hao tài sản cố định	555.978.485	542.576.108
Thuế, phí, lệ phí	442.328.197	124.609.665
Chi phí dịch vụ mua ngoài	718.286.838	1.128.640.809
Chi phí khác bằng tiền	887.162.792	916.033.177
	10.920.431.759	9.926.958.518

21 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	90.909.091	13.636.363
Lãi chậm nộp tiền mua căn hộ	375.857.741	108.626.408
Thu phí giao dịch do thanh lý căn hộ	-	346.015.403
Thu nhập khác	2.475.307.411	783.212.333
	2.942.074.243	1.251.490.507

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

22 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lợi nhuận chia cho đối tác hợp đồng hợp tác kinh doanh	3.000.000.000	9.000.000.000
Tiền phạt vi phạm luật thuế và tiền phạt chậm nộp thuế GTGT, thuế TNDN, thuế TNDN theo Biên bản thanh tra thuế và Thông báo phạt chậm nộp của Cục thuế TP Hà Nội	8.712.365.440	-
Chi phí khác	2.299.074.388	178.922.289
	14.011.439.828	9.178.922.289

23 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh hàng hóa, dịch vụ</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(48.116.271.817)	165.813.706
Các khoản điều chỉnh tăng	11.086.467.323	273.598.788
- Chi phí không hợp lệ	11.086.467.323	273.598.788
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(439.412.494)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	(54.000.000)
- Chuyển lỗ các năm trước	-	(385.412.494)
Thu nhập tính thuế TNDN	(37.029.804.494)	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 22%)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động kinh doanh chính	-	-
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	71.914.881.367	8.489.648.769
Các khoản điều chỉnh tăng	3.000.000.000	9.000.000.000
- Chi phí dự án chia cho đối tác	3.000.000.000	9.000.000.000
Thu nhập tính thuế TNDN	74.914.881.367	17.489.648.769
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 22%)	16.481.273.901	3.847.722.729
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	165.824.493	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	1.661.960.705	1.370.229.492
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(3.763.360.569)	(3.555.991.516)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	14.545.698.530	1.661.960.705

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

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 :

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	7.151.511.156	4.807.739.746
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	7.151.511.156	4.807.739.746
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	7.500.000	7.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	954	641

Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông của Công ty để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2014 bao gồm cả số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi. Năm 2015, theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC, số dự tính phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi được loại ra khi tính Lãi cơ bản trên cổ phiếu.

25 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	223.981.371.325	160.488.888.071
Chi phí nhân công	64.502.976.901	47.681.229.304
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.391.428.870	4.686.608.946
Chi phí dịch vụ mua ngoài	55.315.277.230	28.983.684.735
Chi phí khác bằng tiền	1.909.475.990	12.315.013.749
	350.100.530.316	254.155.424.805



26 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	281.418.174.635	-	134.131.800.527	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	53.064.339.613	-	112.762.980.273	-
Đầu tư dài hạn	6.361.075.000	-	6.361.075.000	-
	<u>340.843.589.248</u>	<u>-</u>	<u>253.255.855.800</u>	<u>-</u>
			Giá trị sổ kế toán	
			31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			30.982.142.420	37.949.402.016
Phải trả người bán, phải trả khác			77.768.073.110	117.297.025.056
			<u>108.750.215.530</u>	<u>155.246.427.072</u>

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

Quản lý rủi ro tài chính

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



Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

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	Tổng VND
Tại ngày 31/12/2015				
Tiền và các khoản tương đương tiền	281.418.174.635	-	-	281.418.174.635
Phải thu khách hàng, phải thu khác	53.064.339.613	-	-	53.064.339.613
Đầu tư dài hạn	6.361.075.000	-	-	6.361.075.000
	<u>340.843.589.248</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>340.843.589.248</u>
Tại ngày 01/01/2015				
Tiền và các khoản tương đương tiền	134.131.800.527	-	-	134.131.800.527
Phải thu khách hàng, phải thu khác	112.762.980.273	-	-	112.762.980.273
Đầu tư dài hạn	6.361.075.000	-	-	6.361.075.000
	<u>253.255.855.800</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>253.255.855.800</u>

CỔ
CÔNG TY
EM HỮU
KIỂM
AS
KIỂM

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Tại ngày 31/12/2015				
Vay và nợ	30.982.142.420	-	-	30.982.142.420
Phải trả người bán, phải trả khác	77.768.073.110	-	-	77.768.073.110
	<u>108.750.215.530</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>108.750.215.530</u>
Tại ngày 01/01/2015				
Vay và nợ	37.949.402.016	-	-	37.949.402.016
Phải trả người bán, phải trả khác	117.297.025.056	-	-	117.297.025.056
	<u>155.246.427.072</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>155.246.427.072</u>

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 NĂM TÀI CHÍNH

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

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

	Hoạt động sản xuất công nghiệp VND	Hoạt động xây lắp, dịch vụ VND	Hoạt động kinh doanh bất động sản VND	Tổng cộng các bộ phần VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	27.705.027.773	144.721.996.472	205.114.314.581	377.541.338.826	377.541.338.826
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	3.343.710.746	(38.517.284.021)	73.443.060.724	38.269.487.449	38.269.487.449
Tài sản bộ phận	23.919.210.737	66.322.799.379	50.673.391.708	140.915.401.824	140.915.401.824
Tài sản không phân bổ	-	-	-	352.167.937.635	352.167.937.635
Tổng tài sản	23.919.210.737	66.322.799.379	50.673.391.708	493.083.339.459	493.083.339.459
Nợ phải trả bộ phận	23.919.210.737	20.028.719.854	271.937.292.010	315.885.222.601	315.885.222.601
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	61.356.391.598	61.356.391.598
Tổng nợ phải trả	23.919.210.737	20.028.719.854	271.937.292.010	377.241.614.199	377.241.614.199

Theo khu vực địa lý

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

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

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm 2015</u> VND	<u>Năm 2014</u> VND
Mua hàng			
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây Dựng Việt Nam	Cổ đông lớn	15.916.667	15.916.667

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>31/12/2015</u> VND	<u>01/01/2015</u> VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng			
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây Dựng Việt Nam	Cổ đông lớn	1.592.974.306	1.592.974.306
Phải trả người bán ngắn hạn			
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây Dựng Việt Nam	Cổ đông lớn	-	15.916.667

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm 2015</u> VND	<u>Năm 2014</u> VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	1.728.698.776	1.405.373.310



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

30 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp với Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp để so sánh với số liệu năm nay.

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014		Số liệu điều chỉnh theo Thông tư 200/2014/TT-BTC		Thay đổi	
Mã số	Tên khoản mục	Số tiền	Mã số	Tên khoản mục	Số tiền

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

131	1. Phải thu khách hàng	78.870.097.980	131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	78.870.097.980
132	2. Trả trước cho người bán	131.895.779	132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	131.895.779
135	5. Các khoản phải thu khác	33.050.086.493	136	6. Phải thu ngắn hạn khác	33.892.882.293
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	842.795.800	155	5. Tài sản ngắn hạn khác	(842.795.800)
241	- Nguyên giá	4.148.845.556	231	- Nguyên giá	4.148.845.556
242	- Giá trị hao mòn lũy kế	(41.488.455)	232	- Giá trị hao mòn lũy kế	(41.488.455)
258	3. Đầu tư dài hạn khác	6.361.075.000	253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	6.361.075.000
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9.617.434.807	261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9.617.434.807
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	37.949.402.016	320	1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	37.949.402.016
312	2. Phải trả người bán	96.987.925.649	311	2. Phải trả người bán ngắn hạn	96.987.925.649
313	3. Người mua trả tiền trước	54.678.552.846	312	3. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	54.678.552.846
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.478.660.639	313	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.478.660.639
315	5. Phải trả người lao động	214.903.831	314	5. Phải trả người lao động	214.903.831
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	20.309.099.407	319	10. Phải trả ngắn hạn khác	20.309.099.407
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	294.980.383	322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	294.980.383
338	8. Doanh thu chưa thực hiện	72.130.646.815	336	12. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	72.130.646.815

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014		Số liệu điều chỉnh theo Thông tư 200/2014/TT-BTC		Thay đổi
Mã số	Tên khoản mục	Mã số	Tên khoản mục	
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	-
		411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	80.000.000.000
414	4. Cổ phiếu quỹ	415	5. Cổ phiếu quỹ	(6.909.547.617)
417	7. Quỹ đầu tư phát triển	418	8. Quỹ đầu tư phát triển	9.429.746.701
418	8. Quỹ dự phòng tài chính			626.586.729
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(626.586.729)
		421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối	6.246.146.645
		421b	- LNST chưa phân phối năm này	1.438.406.899
				4.807.739.746



Trần Quang Trung
Người lập



Nguyễn Tuấn Dũng
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Sơn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 01 năm 2016

