

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016
(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	06-37
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	11-37

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 2016.

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	Miễn nhiệm ngày 01/06/2016
Ông Nguyễn Tuấn Dũng	Phó Giám đốc	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện 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 2016, 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.



Nguyễn Xuân Sơn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 11 tháng 01 năm 2017

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 11 tháng 01 năm 2017, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 2016, 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



Phạm Anh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0777-2013-002-1

Trần Quang Mậu

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0668-2013-002-1

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		527.791.601.242	516.366.429.125
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	37.106.148.121	281.418.174.635
111	1. Tiền		18.425.048.121	3.418.174.635
112	2. Các khoản tương đương tiền		18.681.100.000	278.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	217.000.000.000	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		217.000.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		24.959.400.389	53.334.809.583
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	36.547.607.311	50.184.395.213
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	11.124.006.866	270.469.970
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	4.713.942.345	2.879.944.400
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(27.426.156.133)	-
140	IV. Hàng tồn kho	9	246.725.683.908	178.614.266.226
141	1. Hàng tồn kho		246.725.683.908	178.614.266.226
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.000.368.824	2.999.178.681
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		2.000.368.824	2.999.178.681
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		55.639.115.325	59.122.861.569
220	II. Tài sản cố định		36.559.452.481	38.646.684.703
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	36.559.452.481	38.646.684.703
222	- Nguyên giá		85.969.708.227	91.653.510.643
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(49.410.255.746)	(53.006.825.940)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	-	-
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	12	3.775.449.461	3.941.403.281
231	- Nguyên giá		4.148.845.556	4.148.845.556
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(373.396.095)	(207.442.275)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	5.711.075.000	6.361.075.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		5.711.075.000	6.361.075.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		9.593.138.383	10.173.698.585
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	9.593.138.383	10.173.698.585
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		583.430.716.567	575.489.290.694

M.S.D.N. 1.1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		447.766.771.327	459.647.565.434
310	I. Nợ ngắn hạn		447.766.771.327	459.647.565.434
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	53.819.427.468	52.238.861.053
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	131.536.549.608	250.913.333.001
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	10.208.366.249	15.872.550.232
314	4. Phải trả người lao động		2.404.889.232	1.308.054.398
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	86.608.798.944	82.405.951.235
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	35.686.482.260	25.529.212.057
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	30.182.142.420	30.982.142.420
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	20	96.516.542.952	-
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		803.572.194	397.461.038
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		135.663.945.240	115.841.725.260
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	135.663.945.240	115.841.725.260
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		109.999.840.000	80.000.000.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		<i>109.999.840.000</i>	<i>80.000.000.000</i>
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		3.516.811.158	25.046.749.030
415	3. Cổ phiếu quỹ		(3.141.000)	(6.909.547.617)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		5.599.921.721	10.553.012.691
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		16.550.513.361	7.151.511.156
421b	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm nay</i>		<i>16.550.513.361</i>	<i>7.151.511.156</i>
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		583.430.716.567	575.489.290.694



Trần Quang Trung
Người lập



Nguyễn Tuấn Dũng
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Sơn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 11 tháng 01 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	291.221.911.984	377.541.338.826
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		291.221.911.984	377.541.338.826
11	4. Giá vốn hàng bán	23	229.215.707.247	339.271.851.377
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		62.006.204.737	38.269.487.449
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	13.587.720.089	10.685.563.588
22	7. Chi phí tài chính	25	2.942.895.994	2.559.975.713
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		2.942.895.994	2.559.975.713
25	8. Chi phí bán hàng	26	1.238.611.458	606.668.430
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	43.571.564.582	10.920.431.759
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		27.840.852.792	34.867.975.135
31	11. Thu nhập khác	28	5.595.446.630	2.942.074.243
32	12. Chi phí khác	29	1.781.504.768	14.011.439.828
40	13. Lợi nhuận khác		3.813.941.862	(11.069.365.585)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		31.654.794.654	23.798.609.550
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	15.104.281.293	16.647.098.394
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>16.550.513.361</u>	<u>7.151.511.156</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	1.578	693



Trần Quang Trung
Người lập



Nguyễn Tuấn Dũng
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Sơn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 11 tháng 01 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		31.654.794.654	23.798.609.550
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		4.432.770.303	4.391.428.870
03	- Các khoản dự phòng		27.426.156.133	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(15.373.216.705)	(10.776.472.679)
06	- Chi phí lãi vay		2.942.895.994	2.559.975.713
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		51.083.400.379	19.973.541.454
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		4.170.304.585	57.305.651.677
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		28.405.125.270	10.930.825.123
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(102.449.021.493)	82.166.544.604
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		580.560.202	(556.263.778)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(2.942.895.994)	(2.559.975.713)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(20.674.282.790)	(3.763.360.569)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.495.400.000)	(1.270.400.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(43.322.209.841)	162.226.562.798
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		(2.716.814.918)	(14.266.577.009)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		2.322.727.273	90.909.091
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(217.000.000.000)	-
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		803.700.000	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		11.211.778.422	9.940.799.699
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(205.378.609.223)	(4.234.868.219)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		10.426.358.775	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(3.141.000)	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		1.700.000.000	5.970.000.000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(2.500.000.000)	(12.937.259.596)
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(5.234.425.225)	(3.738.060.875)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		4.388.792.550	(10.705.320.471)

CT
TƯ HẠN
TOÀN
C
A - TR

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(244.312.026.514)	147.286.374.108
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		281.418.174.635	134.131.800.527
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>37.106.148.121</u>	<u>281.418.174.635</u>



Trần Quang Trung
Người lập



Nguyễn Tuấn Dũng
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Sơn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 11 tháng 01 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

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 109.999.840.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 109.999.840.000 đồng; tương đương 10.999.984 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp, sản xuất công nghiệp và kinh doanh bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, buru điện, các công trình thủy lợi, giao thông đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng, cầu cống, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế 110 KV;
- Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu các công trình xây dựng cấp thoát nước;
- Lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lạnh;
- Trang trí nội thất;
- Xây dựng và phát triển nhà;
- Kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Sản xuất và buôn bán nước tinh khiết;
- Sản xuất, lắp đặt các loại cấu kiện bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình;
- Mua bán các loại máy móc, thiết bị (thang máy, điều hòa, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước);
- Hoàn thiện công trình xây dựng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có duy nhất Nhà máy kính An toàn là đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc. Nhà máy chuyên sản xuất các loại kính an toàn phục vụ xây dựng, địa chỉ nhà máy tại khu công nghiệp Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.



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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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 . 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 báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của 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.

2.4 . 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 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 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

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 cụ thể như sau: 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: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại 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.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

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 năm: 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 năm.

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

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 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.12 . 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.

2.13 . 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.

2.14 . 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.

2.15 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.16 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm tài chính.

2011
CÔNG
CHÍNH
NG KIẾ
AA
AN KIẾN

2.17 . 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. 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 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 thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.18 . 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.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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.

2.19 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm 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.

2.20 . Chi phí tài chính

Chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm là chi phí đi vay vốn.

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

2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

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.

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 31/12/2016

2.22 . Các bên liên quan

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

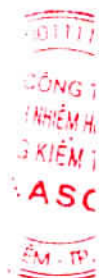
- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công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

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Tiền mặt	793.669.211	636.921.075
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	17.631.378.910	2.781.253.560
Các khoản tương đương tiền (*)	18.681.100.000	278.000.000.000
	<u>37.106.148.121</u>	<u>281.418.174.635</u>

(*) Tại 31/12/2016, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng được gửi tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất từ 4,4%/năm đến 4,6%/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 31/12/2016

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư ngắn hạn	217.000.000.000	217.000.000.000	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	217.000.000.000	217.000.000.000	-	-
	217.000.000.000	217.000.000.000	-	-

(*): Các khoản tiền gửi có kỳ hạn được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thạch Thất với kỳ hạn 06 tháng, lãi suất các hợp đồng tiền gửi từ 5,3%/năm đến 5,8%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào đơn vị khác	5.711.075.000	-	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	-
- Công ty Cổ phần Ông sơi thủy tinh Vinaconex	-	-	200.000.000	-
	5.711.075.000	-	6.361.075.000	-

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 31/12/2016

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác như sau:

<u>Tên công ty nhận đầu tư</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex-Viettel	Thành phố Hà Nội	5,00%	5,00%	Tài chính, ngân hàng
Công ty Cổ phần Tư vấn Handic	Thành phố Hà Nội	3,00%	3,00%	Tư vấn đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Trang trí nội thất Việt Nam	Thành phố Hà Nội	2,86%	2,86%	Trang trí nội thất

Trong năm, Công ty có thanh lý toàn bộ cổ phần trong hai khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ bảo vệ Hà Nội và Công ty Cổ phần Ống sợi thủy tinh Vinaconex.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Tỉnh ủy Phú Thọ	2.131.148.000	2.131.148.000
- Đại học Quốc Gia Hà Nội	1.764.864.338	1.764.864.338
- Đại học Xây dựng Hà Nội	1.828.343.749	1.828.343.749
- Ủy ban nhân dân xã Thạch Khôi	1.804.474.000	1.804.474.000
- Các khoản phải thu khách hàng khác	29.018.777.224	42.655.565.126
	<u>36.547.607.311</u>	<u>50.184.395.213</u>
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan	<u>1.580.613.672</u>	<u>1.580.613.672</u>
Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 36.		

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>31/12/2016</u>		<u>01/01/2016</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
Qingdao Bruitto Trading Co., ltd	838.200.368	-	-	-
Công ty TNHH Kiểm toán Việt	523.710.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Việt Nam Invest	200.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần P&D Thủ Đô	168.929.000	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	9.393.167.498	-	270.469.970	-
	<u>11.124.006.866</u>	<u>-</u>	<u>270.469.970</u>	<u>-</u>

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 31/12/2016

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.967.005.556	-	744.763.889	-
Phải thu lãi chậm nộp theo tiến độ	582.009.248	(582.009.248)	1.230.613.257	-
Tạm ứng	592.938.571	-	884.567.254	-
Phải thu khác	571.988.970	-	20.000.000	-
	4.713.942.345	(582.009.248)	2.879.944.400	-

8 . NỢ XẤU

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Tỉnh ủy Phú Thọ	2.131.148.000	-	2.131.148.000	2.131.148.000
- Đại học xây dựng Hà Nội	1.828.343.749	-	1.828.343.749	1.828.343.749
- Ủy ban Nhân Dân xã Thạch Khê	1.804.474.000	-	1.804.474.000	1.804.474.000
- Các khoản khác	23.336.555.310	1.674.364.926	23.336.555.310	23.336.555.310
	29.100.521.059	1.674.364.926	29.100.521.059	29.100.521.059

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.868.260.167	-	7.896.974.079	-
Công cụ, dụng cụ	9.780.000	-	9.780.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	225.290.467.505	-	153.177.189.776	-
Thành phẩm	17.062.020.667	-	17.414.737.827	-
Hàng hoá	495.155.569	-	115.584.544	-
	246.725.683.908	-	178.614.266.226	-

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại thời điểm 31/12/2016 của Công ty bao gồm:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động xây lắp là: 30.003.540.263 đồng;

+) Công trình Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Hà Nội là: 8.132.618.447 đồng;

+) Công trình khách sạn Sapa: 7.974.090.907 đồng;

+) Công trình ngân hàng Công Thương Đền Hùng: 4.486.615.468 đồng;

+) Các công trình khác: 9.410.215.441 đồng.

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản dự án 136 Hồ Tùng Mậu là: 195.286.927.242 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 31/12/2016

10 . 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	35.396.270.694	49.021.559.528	6.942.105.985	293.574.436	91.653.510.643
- Mua trong năm	-	286.094.918	2.430.720.000	-	2.716.814.918
- Thanh lý, nhượng bán	-	(5.996.738.600)	(2.403.878.734)	-	(8.400.617.334)
Số dư cuối năm	35.396.270.694	43.310.915.846	6.968.947.251	293.574.436	85.969.708.227
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	7.476.689.045	38.986.855.697	6.249.706.762	293.574.436	53.006.825.940
- Khấu hao trong năm	1.543.782.516	2.330.944.731	392.089.236	-	4.266.816.483
- Thanh lý, nhượng bán	-	(5.459.507.943)	(2.403.878.734)	-	(7.863.386.677)
Số dư cuối năm	9.020.471.561	35.858.292.485	4.237.917.264	293.574.436	49.410.255.746
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	27.919.581.649	10.034.703.831	692.399.223	-	38.646.684.703
Tại ngày cuối năm	26.375.799.133	7.452.623.361	2.731.029.987	-	36.559.452.481

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 27.554.679.892 đồng.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Thương hiệu Vinaconex VND	Phần mềm kế toán VND	Tài sản cố định vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	450.000.000	33.000.000	33.767.278	516.767.278
Số dư cuối năm	450.000.000	33.000.000	33.767.278	516.767.278
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	450.000.000	33.000.000	33.767.278	516.767.278
Số dư cuối năm	450.000.000	33.000.000	33.767.278	516.767.278
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-
Tại ngày cuối năm	-	-	-	-

12 . 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 31/12/2016 là 4.148.845.556 đồng, hao mòn lũy kế là 373.396.095 đồng. Khấu hao từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016 là 165.953.820 đồng.

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Chi phí thuê văn phòng trả trước	8.938.226.958	9.161.681.550
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	221.563.327	797.394.485
Tiền thuê đất	433.348.098	214.622.550
	9.593.138.383	10.173.698.585

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	nợ VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty Tân Viễn Cảnh	2.383.639.922	2.383.639.922	4.557.507.745	4.557.507.745
Công ty Cổ phần Sông Đà 1	182.429.542	182.429.542	1.708.858.648	1.708.858.648
Công ty Cổ phần Phú An Thép	1.371.005.900	1.371.005.900	1.437.005.900	1.437.005.900
Công ty Cổ phần Tư vấn Handic	1.960.611.906	1.960.611.906	515.011.906	515.011.906
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Đức Thanh	1.291.721.420	1.291.721.420	2.345.126.586	2.345.126.586
Phải trả các đối tượng khác	46.630.018.778	46.630.018.778	41.675.350.268	41.675.350.268
	53.819.427.468	53.819.427.468	52.238.861.053	52.238.861.053
b) Phải trả người bán là các bên liên quan				
	15.916.667	15.916.667	15.916.667	15.916.667

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 36.)

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	4.263.716.316	14.674.014.800
Công ty Cổ phần Pusamcat Sapa	2.185.012.142	4.263.000.000
Cấp nước khu công nghệ cao Hòa Lạc	1.327.680.417	-
Các đối tượng khác	123.760.140.733	231.976.318.201
	131.536.549.608	250.913.333.001

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 31/12/2016

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp 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	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	1.175.374.191		1.020.277.542		1.092.258.090		1.103.393.643		-		1.103.393.643
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	14.545.698.530		15.104.281.293		20.674.282.790		8.975.697.033		-		8.975.697.033
Thuế Thu nhập cá nhân	-	151.477.511		495.186.255		517.388.193		129.275.573		-		129.275.573
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-		38.816.054		38.816.054		-		-		-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-		108.958.212		108.958.212		-		-		-
	-	15.872.550.232		16.767.519.356		22.431.703.339		10.208.366.249		-		10.208.366.249

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.

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 31/12/2016

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
- Phải trả về chi phí xây dựng dự án 136 Hồ Tùng Mậu	86.131.073.681	82.405.951.235
- Chi phí phải trả khác	477.725.263	-
	<u>86.608.798.944</u>	<u>82.405.951.235</u>

18 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	412.365.305	956.080.835
- Bảo hiểm xã hội	173.327.876	155.611.628
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	27.513.900	11.939.125
- Tiền bảo trì căn hộ dự án 19 Đại Từ	3.362.844.744	2.580.587.932
- Tiền bảo trì căn hộ dự án 34 Cầu Diễn	9.331.989.233	8.469.763.923
- Tiền bảo trì căn hộ dự án 136 Hồ Tùng Mậu	14.874.689.186	7.390.228.614
- Tiền đặt cọc mua căn hộ	5.583.566.007	-
- Tiền đặt cọc thuê văn phòng	432.849.600	-
- Tiền bảo lãnh phân phối căn hộ	-	1.470.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.487.336.409	4.495.000.000
	<u>35.686.482.260</u>	<u>25.529.212.057</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 31/12/2016

19 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2016		Trong năm		31/12/2016	
	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 ngắn hạn cá nhân ⁽²⁾	30.782.142.420	30.782.142.420	1.700.000.000	2.500.000.000	29.982.142.420	29.982.142.420
	30.982.142.420	30.982.142.420	1.700.000.000	2.500.000.000	30.182.142.420	30.182.142.420

Thông tin chi tiết liên quan đến 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;
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay: cho vay không có tài sản đảm bảo.

- (2) Các khoản vay cá nhân để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh trong kỳ với lãi suất 6,5%/năm.

20 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Dự phòng phải trả chi phí bảo hành	25.394.017.651	-
- Dự phòng phải trả chi phí xây lắp	37.132.141.040	-
- Dự phòng phải trả tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung	33.990.384.261	-
	96.516.542.952	-

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 31/12/2016

21 . 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	VND	VND
Số dư đầu 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						
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	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 trước	80.000.000.000	25.046.749.030	(6.909.547.617)	10.553.012.691	7.151.511.156	115.841.725.260						
Số dư đầu năm nay	80.000.000.000	25.046.749.030	(6.909.547.617)	10.553.012.691	7.151.511.156	115.841.725.260						
Tăng vốn trong năm nay ⁽¹⁾	29.999.840.000	(25.046.749.030)	-	(4.953.090.970)	-	-						
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	16.550.513.361	16.550.513.361						
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(7.151.511.156)	(7.151.511.156)						
Mua cổ phiếu quỹ ⁽²⁾	-	-	(3.141.000)	-	-	(3.141.000)						
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	3.516.811.158	6.909.547.617	-	-	10.426.358.775						
Số dư cuối năm nay	109.999.840.000	3.516.811.158	(3.141.000)	5.599.921.721	16.550.513.361	135.663.945.240						

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông ngày 24 tháng 03 năm 2016, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2015 như sau:

	Số tiền	
	Tỷ lệ	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100,00%	7.151.511.156
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	26,59%	1.901.511.156
Chi trả cổ tức (bằng 7% vốn điều lệ)	73,41%	5.250.000.000

Ghi chú:

(1): Căn cứ theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 26/10/2016 về việc phát hành thêm cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.

(2): Căn cứ theo nghị quyết số 810/NQ-HĐQT về việc xử lý cổ phiếu lẻ khi thực hiện tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.

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 31/12/2016

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	36,000%	39.600.000.000	36,00%	28.800.000.000
Các cổ đông khác	63,997%	70.396.700.000	57,75%	46.200.000.000
Cổ phiếu quỹ	0,003%	3.140.000	6,25%	5.000.000.000
	100%	109.999.840.000	100%	80.000.000.000

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	109.999.840.000	80.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	80.000.000.000	80.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	29.999.840.000	-
- Vốn góp cuối năm	109.999.840.000	80.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	5.250.000.000	3.750.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	5.250.000.000	3.750.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.999.984	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.999.984	8.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.999.984	8.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	314	500.000
- Cổ phiếu phổ thông	314	500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.999.670	7.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.999.670	7.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Quỹ đầu tư phát triển	5.599.921.721	10.553.012.691
	5.599.921.721	10.553.012.691

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu bán thành phẩm	29.667.370.714	27.705.027.773
Doanh thu hoạt động xây lắp và cung cấp dịch vụ	136.879.921.563	144.721.996.472
Doanh thu kinh doanh bất động sản	124.674.619.707	205.114.314.581
	291.221.911.984	377.541.338.826

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	28.092.399.673	24.361.317.027
Giá vốn của hoạt động xây lắp và cung cấp dịch vụ	154.185.677.537	183.239.280.493
Giá vốn kinh doanh bất động sản	46.937.630.037	131.671.253.857
	229.215.707.247	339.271.851.377

24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	13.434.020.089	10.631.563.588
Lãi bán các khoản đầu tư	153.700.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	54.000.000
	13.587.720.089	10.685.563.588

25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.942.895.994	2.559.975.713
	2.942.895.994	2.559.975.713

26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	375.000
Chi phí nhân công	442.933.947	143.895.267
Chi phí khấu hao tài sản cố định	45.638.328	60.921.244
Chi phí dịch vụ mua ngoài	350.852.815	238.126.693
Chi phí khác bằng tiền	399.186.368	163.350.226
	1.238.611.458	606.668.430

27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	538.586.730	1.162.416.070
Chi phí nhân công	11.462.977.003	7.154.259.377
Chi phí khấu hao tài sản cố định	890.851.905	555.978.485
Thuế, phí, lệ phí	202.253.360	442.328.197
Chi phí dự phòng	27.426.156.133	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.512.646.981	718.286.838
Chi phí khác bằng tiền	1.538.092.470	887.162.792
	43.571.564.582	10.920.431.759

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

28 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	1.785.496.616	90.909.091
Lãi chậm nộp tiền mua căn hộ	259.287.390	375.857.741
Tiền phạt thu được	73.000.000	-
Thu nhập khác	3.477.662.624	2.475.307.411
	5.595.446.630	2.942.074.243

29 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lợi nhuận chia cho đối tác hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	3.000.000.000
Tiền phạt vi phạm luật thuế và tiền phạt chậm nộp thuế	-	8.712.365.440
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	310.477.000	-
Thù lao HĐQT, BKS không chuyên trách	162.000.000	-
Chi phí khác	1.309.027.768	2.299.074.388
	1.781.504.768	14.011.439.828

30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh hàng hóa, dịch vụ</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(43.866.611.812)	(48.116.271.817)
Các khoản điều chỉnh tăng	1.849.933.300	11.086.467.323
- Chi phí không hợp lệ	1.849.933.300	11.086.467.323
Thu nhập chịu thuế TNDN	(42.016.678.512)	(37.029.804.494)
Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
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	-	-

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 31/12/2016

CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH (TIẾP)

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	75.521.406.466	71.914.881.367
Các khoản điều chỉnh tăng	-	3.000.000.000
- Chi phí dự án chia cho đối tác	-	3.000.000.000
Thu nhập tính thuế TNDN	75.521.406.466	74.914.881.367
Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	15.104.281.293	16.481.273.901
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	14.545.698.530	1.661.960.705
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(20.674.282.790)	(3.763.360.569)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	8.975.697.033	14.545.698.530
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	15.104.281.293	16.647.098.394
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	8.975.697.033	14.545.698.530

31 . 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 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	16.550.513.361	7.151.511.156
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	16.550.513.361	7.151.511.156
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	10.487.562	10.312.500
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.578	693

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu.

32 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	152.267.509.101	223.981.371.325
Chi phí nhân công	38.797.156.435	64.502.976.901
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.432.770.303	4.391.428.870
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.147.329.757	55.315.277.230
Chi phí khác bằng tiền	2.996.131.466	1.909.475.990
Chi phí dự phòng phải trả và chi phí phải trả	183.125.341.896	82.405.951.235
Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	400.766.238.958	432.506.481.551

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

33 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	37.106.148.121	-	281.418.174.635	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	41.261.549.656	(27.426.156.133)	53.064.339.613	-
Các khoản cho vay	217.000.000.000	-	-	-
Đầu tư dài hạn	5.711.075.000	-	6.361.075.000	-
	301.078.772.777	(27.426.156.133)	340.843.589.248	-
			Giá trị sổ kế toán	
			31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			30.182.142.420	30.982.142.420
Phải trả người bán, phải trả khác			89.505.909.728	77.768.073.110
Chi phí phải trả			86.608.798.944	82.405.951.235
			206.296.851.092	191.156.166.765

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

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	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	37.106.148.121	-	-	37.106.148.121
Phải thu khách hàng, phải thu khác	13.835.393.523	-	-	13.835.393.523
Các khoản cho vay	217.000.000.000	-	-	217.000.000.000
Đầu tư dài hạn	-	5.711.075.000	-	5.711.075.000
	267.941.541.644	5.711.075.000	-	273.652.616.644
Tại ngày 01/01/2016				
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
	334.482.514.248	6.361.075.000	-	340.843.589.248

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 31/12/2016

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 31/12/2016				
Vay và nợ	30.182.142.420	-	-	30.182.142.420
Phải trả người bán, phải trả khác	89.505.909.728	-	-	89.505.909.728
Chi phí phải trả	86.608.798.944	-	-	86.608.798.944
	206.296.851.092	-	-	206.296.851.092
Tại ngày 01/01/2016				
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
Chi phí phải trả	82.405.951.235	-	-	82.405.951.235
	191.156.166.765	-	-	191.156.166.765

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.

34 . 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

35 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động sản xuất công nghiệp VND	Hoạt động xây lắp, dịch vụ VND	Hoạt động kinh doanh bất động sản VND	Tổng cộng các bộ phận VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	29.667.370.714	136.879.921.563	124.674.619.707	291.221.911.984	291.221.911.984
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.574.971.041	(17.305.755.974)	77.736.989.670	62.006.204.737	62.006.204.737
Tổng chi phí mua TSCĐ	-	2.716.814.918	-	2.716.814.918	2.716.814.918
Tài sản bộ phận	18.674.319.714	237.489.070.212	37.301.077.762	293.464.467.688	293.464.467.688
Tài sản không phân bổ	-	-	-	289.966.248.879	289.966.248.879
Tổng tài sản	18.674.319.714	237.489.070.212	37.301.077.762	583.430.716.567	583.430.716.567
Nợ phải trả bộ phận	18.674.319.714	9.027.656.930	167.171.071.971	194.873.048.615	194.873.048.615
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	252.893.722.712	252.893.722.712
Tổng nợ phải trả	18.674.319.714	9.027.656.930	167.171.071.971	447.766.771.327	447.766.771.327

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 31/12/2016**36 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	31/12/2016	01/01/2016
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		1.580.613.672	1.592.974.306
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Cổ đông lớn	1.580.613.672	1.592.974.306
Phải trả người bán ngắn hạn		15.916.667	15.916.667
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Cổ đông lớn	15.916.667	15.916.667
		Năm 2016	Năm 2015
		VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị		3.265.118.375	1.728.698.776

37 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Một số chỉ tiêu đã được điều chỉnh hồi tố như sau:

	Mã số	Số liệu sau hồi tố	Đã trình bày trên báo cáo năm trước
		VND	VND
Bảng cân đối kế toán			
Hàng tồn kho ⁽¹⁾	9	178.614.266.226	96.208.314.991
Chi phí phải trả ngắn hạn ⁽¹⁾	17	82.405.951.235	
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh			
Lãi cơ bản trên cổ phiếu ⁽²⁾	70	693	954

Nguyên nhân điều chỉnh:

(1): Điều chỉnh trích trước chi phí xây dựng dự án 136 Hồ Tùng Mậu đã phát sinh nhưng chưa có chứng từ;

(2): Trong năm 2016, Công ty có thực phát hành tăng vốn từ nguồn thặng dư vốn cổ phần và quỹ đầu tư phát triển theo tỷ lệ 8:3, theo đó cổ đông sở hữu 8 cổ phiếu nhận được 3 cổ phiếu mới phát hành. Do đó, số cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm 2015 sẽ được điều chỉnh hồi tố theo sự kiện này theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu.

Trần Quang Trung
Người lậpNguyễn Tuấn Dũng
Kế toán trưởng
Nguyễn Xuân Sơn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 11 tháng 01 năm 2017