



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**

Báo cáo tài chính giữa niên độ  
cho kỳ sáu tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 6 năm 2017



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Thông tin về Công ty**

**Quyết định thành lập số** 2065/QĐ-BXD ngày 19 tháng 12 năm 2001

**Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số** 0100105743 ngày 19 tháng 2 năm 2002

Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0100105743 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 19 tháng 12 năm 2002. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 10 tháng 4 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Nguyễn Trọng Tấn Ông Nguyễn Xuân Sơn Ông Phạm Văn Thành Ông Nguyễn Đức Dũng Ông Lò Hồng Hiệp Ông Nguyễn Đình Thiết Ông Hà Anh Tuấn Ông Hoàng Trọng Đức Ông Thân Thế Hà	Chủ tịch Ủy viên Ủy viên ( <i>từ ngày 21 tháng 3 năm 2017</i> ) Ủy viên ( <i>từ ngày 21 tháng 3 năm 2017</i> ) Ủy viên ( <i>đến ngày 21 tháng 3 năm 2017</i> ) Ủy viên ( <i>đến ngày 21 tháng 3 năm 2017</i> ) Ủy viên ( <i>đến ngày 21 tháng 3 năm 2017</i> ) Ủy viên ( <i>từ ngày 9 tháng 8 năm 2017</i> ) Ủy viên ( <i>từ ngày 21 tháng 3 năm 2017 đến ngày 9 tháng 8 năm 2017</i> )
<b>Ban Giám đốc</b>	Ông Nguyễn Xuân Sơn Ông Nguyễn Xuân Trường Ông Nguyễn Xuân Thu Ông Nguyễn Tuấn Dũng Ông Nguyễn Lâm Tùng	Giám đốc Phó Giám đốc Phó Giám đốc Phó Giám đốc Phó Giám đốc ( <i>từ ngày 19 tháng 1 năm 2017</i> )
<b>Ban Kiểm soát</b>	Bà Nguyễn Thái Hà Ông Vũ Thanh Liêm Ông Bùi Hoàng Phương Ông Nguyễn Đức Thủy Bà Vũ Thị Kim Cúc	Trưởng ban Thành viên ( <i>từ ngày 21 tháng 3 năm 2017</i> ) Thành viên ( <i>từ ngày 21 tháng 3 năm 2017</i> ) Thành viên ( <i>đến ngày 21 tháng 3 năm 2017</i> ) Thành viên ( <i>đến ngày 21 tháng 3 năm 2017</i> )
<b>Trụ sở đăng ký</b>	Tầng 3 Tòa Vinaconex 7, Số 61 đường K2, Phường Cầu Diễn Quận Nam Từ Liêm Hà Nội, Việt Nam	
<b>Công ty kiểm toán</b>	Công ty TNHH KPMG Việt Nam	

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Báo cáo của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày từ trang 5 đến trang 43 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm.



Thay mặt Ban Giám đốc

Nguyễn Xuân Sơn  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2017





KPMG Limited  
46<sup>th</sup> Floor, Keangnam Landmark 72  
E6 Pham Hung Road, Me Tri Ward  
South Tu Liem District, Hanoi, Vietnam  
+84-4 3946 1600 | kpmg.com.vn

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

### **Kính gửi các Cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 ("Công ty"), bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ liên quan cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 11 tháng 8 năm 2017, được trình bày từ trang 5 đến trang 43.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của kiểm toán viên**

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

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



### **Kết luận của kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm đã không 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 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

### **Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 và báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 lần lượt được kiểm toán và soát xét bởi một công ty kiểm toán khác và công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần và kết luận soát xét chấp nhận toàn phần đối với các báo cáo tài chính đó lần lượt trong báo cáo kiểm toán ngày 15 tháng 2 năm 2017 và báo cáo soát xét ngày 1 tháng 8 năm 2016.

### **Công ty TNHH KPMG**

Việt Nam

Báo cáo soát xét số: 17-02-184-SX



Đàm Xuân Lâm

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0861-2013-007-1

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2017



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2017**

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

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/6/2017 VND</b>	<b>1/1/2017 VND Phân loại lại</b>
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>Tài sản ngắn hạn</b> (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	<b>100</b>		<b>331.590.133.475</b>	<b>527.791.601.242</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>9</b>	<b>10.534.340.948</b>	<b>37.106.148.121</b>
Tiền	111		5.534.340.948	18.425.048.121
Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	18.681.100.000
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>154.000.000.000</b>	<b>217.000.000.000</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	10(a)	154.000.000.000	217.000.000.000
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>14.869.450.144</b>	<b>24.959.400.389</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	11	31.189.046.508	36.547.607.311
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	12	7.071.917.152	11.124.006.866
Phải thu ngắn hạn khác	136	13	3.722.548.719	4.713.942.345
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	14	(27.114.062.235)	(27.426.156.133)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>15</b>	<b>150.454.999.179</b>	<b>246.725.683.908</b>
Hàng tồn kho	141		150.454.999.179	246.725.683.908
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.731.343.204</b>	<b>2.000.368.824</b>
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.731.343.204	2.000.368.824
<b>Tài sản dài hạn</b> (200 = 220 + 230 + 250 + 260)	<b>200</b>		<b>75.442.880.359</b>	<b>55.639.115.325</b>
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>28.442.444.083</b>	<b>36.559.452.481</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	16	28.442.444.083	36.559.452.481
Nguyên giá	222		49.518.348.933	85.969.708.227
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.075.904.850)	(49.410.255.746)
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		516.767.278	516.767.278
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(516.767.278)	(516.767.278)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>17</b>	<b>26.569.733.498</b>	<b>3.775.449.461</b>
Nguyên giá	231		27.343.744.593	4.148.845.556
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(774.011.095)	(373.396.095)
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>10(b)</b>	<b>11.604.203.116</b>	<b>5.711.075.000</b>
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết	252		10.897.940.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		711.075.000	5.711.075.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.811.884)	-
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>8.826.499.662</b>	<b>9.593.138.383</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	18	8.826.499.662	9.593.138.383
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>407.033.013.834</b>	<b>583.430.716.567</b>

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ này

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

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

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/6/2017 VND</b>	<b>1/1/2017 VND Phân loại lại</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310)</b>	<b>300</b>		<b>274.101.695.334</b>	<b>447.766.771.327</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>274.101.695.334</b>	<b>447.766.771.327</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	38.777.209.013	53.819.427.468
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	52.865.090.738	131.536.549.608
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	1.739.234.456	10.208.366.249
Phải trả người lao động	314		252.671.782	2.404.889.232
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	133.041.729.538	157.731.324.244
Phải trả ngắn hạn khác	319	23	20.181.063.079	35.686.482.260
Vay ngắn hạn	320	24	-	30.182.142.420
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	25	25.394.017.652	25.394.017.652
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.850.679.076	803.572.194
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>132.931.318.500</b>	<b>135.663.945.240</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>26</b>	<b>132.931.318.500</b>	<b>135.663.945.240</b>
Vốn cổ phần	411	27	109.999.840.000	109.999.840.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		109.999.840.000	109.999.840.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		3.516.811.158	3.516.811.158
Cổ phiếu quỹ	415	27	(3.141.000)	(3.141.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418	29	5.599.921.721	5.599.921.721
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		13.817.886.621	16.550.513.361
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		550.000.000	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		13.267.886.621	16.550.513.361
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>407.033.013.834</b>	<b>583.430.716.567</b>

Ngày 11 tháng 8 năm 2017

Người lập:



Trần Quang Trung  
Kế toán viên

Người duyệt:



Nguyễn Tuấn Dũng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Sơn  
Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ này



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017**

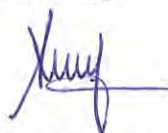
**Mẫu B 02a – DN**

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

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	30	113.970.032.348	148.932.207.354
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	31	99.295.308.825	139.441.940.131
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>14.674.723.523</b>	<b>9.490.267.223</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	32	6.012.401.569	6.740.059.797
Chi phí tài chính	22	33	478.437.551	2.148.201.010
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		473.625.667	1.848.201.010
Chi phí bán hàng	25	34	1.173.341.435	550.817.708
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	35	8.099.420.940	5.943.403.596
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)</b>	<b>30</b>		<b>10.935.925.166</b>	<b>7.587.904.706</b>
Thu nhập khác	31	36	6.154.941.196	2.113.647.148
Chi phí khác	32	37	1.595.690.054	1.316.818.855
<b>Kết quả từ các hoạt động khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>4.559.251.142</b>	<b>796.828.293</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>15.495.176.308</b>	<b>8.384.732.999</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	39	2.227.289.687	4.332.281.267
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)</b>	<b>60</b>		<b>13.267.886.621</b>	<b>4.052.451.732</b>
<b>Lãi trên cổ phiếu</b>				<b>Đã điều chỉnh lại</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	40	1.206	386

Ngày 11 tháng 8 năm 2017

Người lập:



Trần Quang Trung  
Kế toán viên

Người duyệt:



Nguyễn Tuấn Dũng  
Kế toán trưởng




Nguyễn Xuân Sơn  
Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ này



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017**

**(Phương pháp gián tiếp)**

**Mẫu B 03a – DN**

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

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>15.495.176.308</b>	<b>8.384.732.999</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao và phân bổ	02		1.924.062.195	2.283.606.223
Các khoản dự phòng	03		(307.282.014)	300.000.000
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(10.723.140.815)	(7.664.587.620)
Chi phí lãi vay	06		473.625.667	1.848.201.010
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>6.862.441.341</b>	<b>5.151.952.612</b>
Biến động các khoản phải thu	09		9.698.539.207	12.145.013.580
Biến động hàng tồn kho	10		73.075.785.692	(1.744.879.547)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		(135.975.550.182)	(12.652.577.648)
Biến động chi phí trả trước	12		766.638.721	308.653.119
			<b>(45.572.145.221)</b>	<b>3.208.162.116</b>
Tiền lãi vay đã trả	14		(473.625.667)	(1.347.571.466)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(10.816.945.160)	(15.233.845.490)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(3.953.736.479)	(312.200.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(60.816.452.527)</b>	<b>(13.685.454.840)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(80.000.000)	-
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22		486.363.636	1.227.272.728
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(180.500.000.000)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		243.500.000.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(3.187)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		5.750.000.000	259.920.000
Tiền thu lãi tiền gửi	27		6.234.932.125	6.679.117.880
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>75.391.292.574</b>	<b>8.166.310.608</b>

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ này*

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017**  
**(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)**

**Mẫu B 03a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
Tiền trả nợ gốc vay	34		(30.182.142.420)	(1.000.000.000)
Tiền trả cổ tức	36		(10.964.504.800)	(5.233.285.225)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(41.146.647.220)</b>	<b>(6.233.285.225)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(26.571.807.173)</b>	<b>(11.752.429.457)</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>37.106.148.121</b>	<b>281.418.174.635</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)</b>	<b>70</b>	<b>9</b>	<b>10.534.340.948</b>	<b>269.665.745.178</b>

Ngày 11 tháng 8 năm 2017

Người lập:



Trần Quang Trung  
Kế toán viên

Người duyệt:



Nguyễn Tuấn Dũng  
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Sơn  
Giám đốc



Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ này

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2017**

**Mẫu B 09a – DN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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

**1. Đơn vị báo cáo**

**(a) Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam.

**(b) Hoạt động chính**

Các hoạt động chính của Công ty là:

- Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, bu-ru điện, các công trình thủy lợi, giao thông đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng, cầu cống, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế 110KV;
- Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu các công trình xây dựng cấp thoát nước;
- Lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lạnh;
- Trang trí nội thất;
- Xây dựng và phát triển nhà;
- Kinh doanh bất động sản;
- 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); và
- Hoàn thiện công trình xây dựng.

**(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty nằm trong phạm vi 12 tháng.

**(d) Cấu trúc Công ty**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty có 1 công ty liên kết (1/1/2017: không) (Thuyết minh 10(b)).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty có 464 nhân viên (1/1/2017: 303 nhân viên).



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**2. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

**(a) Tuyên bố về tuân thủ**

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

**(b) Cơ sở đo lường**

Báo cáo tài chính giữa niên độ, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lập theo phương pháp gián tiếp.

**(c) Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

**(d) Đơn vị tiền tệ kế toán**

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam (“VND”), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

**3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu**

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ này.

Những chính sách kế toán được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ này nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính năm gần nhất.

**(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá mua chuyển khoản/bán chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(b) Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

**(c) Các khoản đầu tư**

**(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Giám đốc của Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

**(ii) Đầu tư vào công ty liên kết**

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

**(iii) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác**

Đầu tư vào các công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

**(d) Các khoản phải thu**

Phải thu khách hàng và phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.



## Công ty Cổ phần Xây dựng số 7

### Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

#### (e) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của dự án bất động sản được tính theo phương pháp thực tế đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm quyền sử dụng đất, chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng và chi phí xây dựng. Giá gốc của các nhóm hàng tồn kho khác được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

#### (f) Tài sản cố định hữu hình

##### (i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

##### (ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

▪ nhà cửa, vật kiến trúc	7 – 25 năm
▪ máy móc và thiết bị	5 – 10 năm
▪ phương tiện vận chuyển	6 – 10 năm
▪ thiết bị văn phòng	3 – 5 năm

#### (g) Bất động sản đầu tư cho thuê

##### (i) Nguyên giá

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ bất động sản đầu tư cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư cho thuê.



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(ii) Khấu hao**

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- |                            |        |
|----------------------------|--------|
| ▪ quyền sử dụng đất        | 46 năm |
| ▪ nhà cửa và vật kiến trúc | 25 năm |

**(h) Chi phí trả trước dài hạn**

**(i) Chi phí thuê văn phòng trả trước**

Chi phí thuê văn phòng trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian thuê là 47 năm.

**(ii) Công cụ và dụng cụ**

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo các quy định hiện hành. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

**(i) Phải trả người bán và phải trả khác**

Phải trả người bán và phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

**(j) Dự phòng**

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

**Chi phí bảo hành**

Khoản dự phòng về chi phí bảo hành liên quan chủ yếu tới hàng hóa đã bán ra và dịch vụ đã cung cấp trong kỳ kế toán năm. Khoản dự phòng được lập dựa trên ước tính xuất phát từ các dữ liệu thống kê lịch sử về chi phí bảo hành đã phát sinh liên quan tới các sản phẩm và dịch vụ tương tự.

**(k) Vốn cổ phần**

**(i) Cổ phiếu phổ thông**

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá. Chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**

**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

**(ii) Mua lại và phát hành lại cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu quỹ)**

Khi mua lại cổ phiếu đã được ghi nhận là vốn chủ sở hữu, giá trị khoản thanh toán bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp, trừ đi thuế, được ghi giảm vào vốn chủ sở hữu. Cổ phiếu đã mua lại được phân loại là cổ phiếu quỹ trong phần vốn chủ sở hữu. Khi cổ phiếu quỹ được bán ra sau đó (phát hành lại), giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Chênh lệch giữa giá trị khoản nhận được và giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được trình bày trong thặng dư vốn cổ phần.

**(l) Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính giữa niên độ và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

**(m) Doanh thu và thu nhập khác**

**(i) Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại. Doanh thu bán hàng được ghi nhận theo số thuần sau khi đã trừ đi số chiết khấu giảm giá ghi trên hóa đơn bán hàng.



## Công ty Cổ phần Xây dựng số 7

### Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

#### (ii) **Doanh thu bán bất động sản**

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh khi thỏa mãn đồng thời 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; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

#### (iii) **Doanh thu hợp đồng xây dựng**

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo giá trị khối lượng thực hiện đã được khách hàng xác nhận theo từng lần nghiệm thu và lập phiếu giá thanh toán. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắc chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

#### (iv) **Thu nhập từ tiền lãi**

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

#### (n) **Các khoản thanh toán thuê hoạt động**

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

#### (o) **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh.

#### (p) **Lãi trên cổ phiếu**

Công ty trình bày lãi cơ bản (“EPS”) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty (sau khi đã trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi cho kỳ kế toán năm báo cáo) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và trong kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm, do vậy việc trình bày lãi trên cổ phiếu suy giảm không áp dụng.



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**

**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

**(q) Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

**(r) Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Các công ty liên quan đề cập tới công ty mẹ (Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam), công ty liên kết của Công ty và các công ty con và công ty liên kết của công ty mẹ.

**4. Tính thời vụ của các hoạt động kinh doanh**

Công ty không có bộ phận kinh doanh nào có tính thời vụ có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

**5. Các thay đổi trong ước tính kế toán**

Khi lập báo cáo tài chính hàng năm và báo cáo tài chính giữa niên độ, Ban Giám đốc thực hiện một số ước tính kế toán. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính kế toán này.

Xét đoán quan trọng mà Ban Giám đốc thực hiện đối với việc áp dụng các chính sách kế toán của Công ty, đồng thời cũng là nguồn gốc chính của sự không chắc chắn trong các ước tính, không thay đổi kể từ khi lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

**6. Các khoản mục bất thường**

Công ty không có các khoản mục bất thường có thể ảnh hưởng đến báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

**7. Các thay đổi trong cơ cấu của đơn vị**

Không có thay đổi lớn trong cơ cấu của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**8. Báo cáo bộ phận**

**(a) Bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh**

Công ty gồm các bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh chính như sau:

- Hoạt động xây lắp và dịch vụ khác
- Hoạt động kinh doanh bất động sản
- Hoạt động sản xuất công nghiệp

	Hoạt động xây lắp và dịch vụ khác VND	Hoạt động kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động sản xuất công nghiệp VND	Tổng cộng VND
<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</b>				
Doanh thu bán hàng ra bên ngoài	20.961.935.569	84.890.939.786	8.117.156.993	113.970.032.348
Tổng doanh thu của bộ phận	20.961.935.569	84.890.939.786	8.117.156.993	113.970.032.348
Kết quả kinh doanh của bộ phận	645.886.148	14.244.216.916	(215.379.541)	14.674.723.523
Chi phí không phân bổ				(9.272.762.375)
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh				5.401.961.148
Thu nhập khác				12.167.342.765
Chi phí khác				(2.074.127.605)
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(2.227.289.687)
Lợi nhuận thuần sau thuế				13.267.886.621

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7****Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	<b>Hoạt động xây lắp, dịch vụ VND</b>	<b>Hoạt động kinh doanh bất động sản VND</b>	<b>Hoạt động sản xuất công nghiệp VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</b>				
Doanh thu bán hàng ra bên ngoài	69.298.438.179	63.243.278.113	16.390.491.062	148.932.207.354
Tổng doanh thu của bộ phận	69.298.438.179	63.243.278.113	16.390.491.062	148.932.207.354
Kết quả kinh doanh của bộ phận	(12.506.386.979)	20.641.074.026	1.355.580.176	9.490.267.223
Chi phí không phân bổ				(6.494.221.304)
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh				2.996.045.919
Thu nhập khác				8.853.706.945
Chi phí khác				(3.465.019.865)
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(4.332.281.267)
Lợi nhuận thuần sau thuế				4.052.451.732



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7****Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	<b>Hoạt động xây lắp, dịch vụ VND</b>	<b>Hoạt động kinh doanh bất động sản VND</b>	<b>Hoạt động sản xuất công nghiệp VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>30 tháng 6 năm 2017</b>				
Tài sản của bộ phận	99.176.788.195	112.433.854.679	4.135.430.764	215.746.073.638
Tài sản không phân bổ				191.286.940.196
<b>Tổng tài sản</b>				<b>407.033.013.834</b>
Nợ phải trả của bộ phận	39.557.153.401	51.474.667.422	4.135.430.764	95.167.251.587
Các khoản nợ không phân bổ				178.934.443.747
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>274.101.695.334</b>
<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</b>				
Chi tiêu vốn				80.000.000
Khấu hao tài sản cố định hữu hình				1.523.447.195
Khấu hao bất động sản đầu tư				400.615.000

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	<b>Hoạt động xây lắp, dịch vụ VND</b>	<b>Hoạt động kinh doanh bất động sản VND</b>	<b>Hoạt động sản xuất công nghiệp VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>30 tháng 6 năm 2016</b>				
Tài sản của bộ phận	70.152.779.075	55.551.294.315	19.834.708.956	145.538.782.346
Tài sản không phân bổ				321.998.011.293
<b>Tổng tài sản</b>				<b>467.536.793.639</b>
Nợ phải trả của bộ phận	19.575.091.881	264.574.461.560	19.834.708.956	303.984.262.397
Các khoản nợ không phân bổ				50.809.865.406
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>354.794.127.803</b>
<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</b>				
Chi tiêu vốn				-
Khấu hao tài sản cố định hữu hình				2.200.629.313
Khấu hao bất động sản đầu tư				82.976.910

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**

**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

**9. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	1.295.879.053	793.669.211
Tiền gửi ngân hàng	4.238.461.895	17.631.378.910
Các khoản tương đương tiền (*)	5.000.000.000	18.681.100.000
	10.534.340.948	37.106.148.121

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn một tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất từ 4,4% đến 4,6% một năm.

**10. Các khoản đầu tư tài chính**

**(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thạch Thất với kỳ hạn sáu tháng với lãi suất từ 5,3% đến 5,8% một năm.



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(b) Đầu tư tài chính dài hạn**

	30/6/2017				1/1/2017							
	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty liên doanh, liên kết												
• Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kính Vinaconex	1.089.794	33,02%	33,02%	10.897.940.000	-	(*)	-	-	-	-	-	(*)
Đơn vị khác												
• Công ty Cổ phần Xây lắp và Trang trí nội thất Việt Nam	30.000	5,00%	5,00%	300.000.000	(4.811.884)	(*)	30.000	5,00%	5,00%	300.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Tư vấn Handic	40.500	3,00%	3,00%	411.075.000	-	(*)	40.500	3,00%	3,00%	411.075.000	-	(*)
• Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex Viettel (**)	-	-	-	-	-	(*)	500.000	2,86%	2,86%	5.000.000.000	-	(*)
				711.075.000	(4.811.884)	(*)	5.711.075.000			5.711.075.000	-	(*)
				11.609.015.000	(4.811.884)	(*)	5.711.075.000			5.711.075.000	-	(*)

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính giữa niên độ bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(\*\*) Trong năm, Công ty đã thanh lý toàn bộ khoản đầu tư này.

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7****Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***11. Phải thu ngắn hạn của khách hàng****(a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn**

	<b>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty cổ phần xây dựng thương mại dịch vụ Lan Anh	7.038.907.000	7.038.907.000
Trần Xuân Bình	4.081.279.088	4.081.279.088
Công ty CP Than Núi Béo	2.995.240.164	2.995.240.164
Tỉnh ủy Phú Thọ	2.131.148.000	2.131.148.000
Trường Đại học Xây dựng Hà Nội	1.828.343.749	1.828.343.749
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội	1.353.357.126	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	11.760.771.381	18.472.689.310
	<hr/>	<hr/>
	31.189.046.508	36.547.607.311
	<hr/>	<hr/>

**(b) Phải thu của khách hàng là bên liên quan**

	<b>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam – Công ty mẹ	843.627.972	1.580.613.672
	<hr/>	<hr/>

Khoản phải thu thương mại từ công ty mẹ không có đảm bảo, không chịu lãi và có thể thu được theo thỏa thuận.

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**12. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<b>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH Kiểm toán Việt	1.047.420.000	523.710.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại Minh Phúc	666.687.595	213.589.595
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vinahouse	645.816.454	1.517.246.454
Công ty Cổ phần P&D Thủ đô	602.249.000	168.929.000
Trả trước cho người bán khác	4.109.744.103	8.700.531.817
	<hr/>	<hr/>
	7.071.917.152	11.124.006.866
	<hr/>	<hr/>

**13. Phải thu ngắn hạn khác**

	<b>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải thu về lãi tiền gửi	1.994.475.000	2.967.005.556
Phải thu lãi chậm nộp theo tiến độ	582.009.248	582.009.248
Phải thu kinh phí bảo trì các căn hộ chưa bán tại Dự án Tổ 34 Thị trấn Cầu Diễn	548.336.670	548.336.670
Tạm ứng	574.191.301	592.938.571
Phải thu khác	23.536.500	23.652.300
	<hr/>	<hr/>
	3.722.548.719	4.713.942.345
	<hr/>	<hr/>



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**14. Nợ xấu và nợ khó đòi**

	30/6/2017			1/1/2017				
	Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Nợ quá hạn								
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại								
Dịch vụ Lan Anh	Trên 3 năm	7.038.907.000	(7.038.907.000)	-	Trên 3 năm	7.038.907.000	(7.038.907.000)	-
Trần Xuân Bình	Trên 3 năm	4.081.279.088	(4.081.279.088)	-	Trên 3 năm	4.081.279.088	(2.856.895.362)	1.224.383.726
Công ty Cổ phần Than Núi Béo	Trên 3 năm	2.995.240.164	(2.995.240.164)	-	Trên 3 năm	2.995.240.164	(2.995.240.164)	-
Tỉnh ủy Phú Thọ	Trên 3 năm	2.131.148.000	(2.131.148.000)	-	Trên 3 năm	2.131.148.000	(2.131.148.000)	-
Trường Đại học								
Xây dựng Hà Nội	Trên 3 năm	1.828.343.749	(1.828.343.749)	-	Trên 3 năm	1.828.343.749	(1.828.343.749)	-
Các khoản khác	Trên 1 năm	10.271.527.960	(9.039.144.234)	1.232.383.726	Trên 6 tháng	11.025.603.058	(10.575.621.858)	449.981.200
		<u>28.346.445.961</u>	<u>(27.114.062.235)</u>	<u>1.232.383.726</u>		<u>29.100.521.059</u>	<u>(27.426.156.133)</u>	<u>1.674.364.926</u>

Trong đó:

Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn (27.114.062.235)

(27.426.156.133)

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**15. Hàng tồn kho**

	30/6/2017		1/1/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	384.572.284	-	3.868.260.167	-
Công cụ, dụng cụ	25.030.000	-	9.780.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	136.042.090.718	-	225.290.467.505	-
Thành phẩm	14.003.306.177	-	17.062.020.667	-
Hàng hóa	-	-	495.155.569	-
	<b>150.454.999.179</b>	<b>-</b>	<b>246.725.683.908</b>	<b>-</b>

(\*) Chi tiết các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản và xây dựng dở dang như sau:

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
<b><i>Kinh doanh bất động sản</i></b>		
Dự án Chung cư tại 136 Hồ Tùng Mậu	92.936.295.422	195.286.927.242
<b><i>Xây dựng công trình</i></b>		
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội	21.094.238.488	8.132.618.447
Nhà A – Khách sạn Sapa	7.974.090.907	7.974.090.907
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đền Hùng	4.486.615.468	4.486.615.468
Tổng cục Kỹ thuật	2.901.179.549	2.901.179.549
Văn phòng POLYCO	2.837.079.533	2.837.079.533
Dự án Cải tạo hồ Kim Liên	2.199.341.581	2.102.226.402
Dự án Cấp nước Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	1.613.249.770	1.186.406.543
Các dự án khác	-	383.323.414
	<b>136.042.090.718</b>	<b>225.290.467.505</b>

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**

**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**16. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	35.396.270.694	43.310.915.846	6.968.947.251	293.574.436	85.969.708.227
Tăng trong kỳ	-	80.000.000	-	-	80.000.000
Thanh lý	-	-	(2.078.705.455)	-	(2.078.705.455)
Giảm do mang đi góp vốn	(9.574.981.381)	(24.766.244.608)	-	(111.427.850)	(34.452.653.839)
Số dư cuối kỳ	25.821.289.313	18.624.671.238	4.890.241.796	182.146.586	49.518.348.933
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	9.020.471.561	35.858.292.485	4.237.917.264	293.574.436	49.410.255.746
Khấu hao trong kỳ	586.994.560	711.073.471	225.379.164	-	1.523.447.195
Thanh lý	-	-	(1.995.177.562)	-	(1.995.177.562)
Giảm do mang đi góp vốn	(5.628.405.432)	(22.122.787.247)	-	(111.427.850)	(27.862.620.529)
Số dư cuối kỳ	3.979.060.689	14.446.578.709	2.468.118.866	182.146.586	21.075.904.850
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu kỳ	26.375.799.133	7.452.623.361	2.731.029.987	-	36.559.452.481
Số dư cuối kỳ	21.842.228.624	4.178.092.529	2.422.122.930	-	28.442.444.083

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 có các tài sản có nguyên giá 9.728 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2017: 27.555 triệu VND).



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**17. Bất động sản đầu tư**

	<b>Quyền sử dụng đất VND</b>	<b>Nhà cửa và vật kiến trúc VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	4.148.845.556	-	4.148.845.556
Chuyển từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	20.294.786.776	20.294.786.776
Chuyển từ thành phẩm	-	2.900.112.261	2.900.112.261
Số dư cuối kỳ	4.148.845.556	23.194.899.037	27.343.744.593
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	373.396.095	-	373.396.095
Khấu hao trong kỳ	400.615.000	-	400.615.000
Số dư cuối kỳ	774.011.095	-	774.011.095
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu kỳ	3.775.449.461	-	3.775.449.461
Số dư cuối kỳ	3.374.834.461	23.194.899.037	26.569.733.498

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty là tầng 1, tầng 2 nhà 1A Dự án 136 Hồ Tùng Mậu và tầng 3 Dự án số 34 Cầu Diễn.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cho thuê không được xác định bởi vì không có một giao dịch gần đây trên thị trường cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Công ty.

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**18. Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>Chi phí thuê văn phòng trả trước VND</b>	<b>Công cụ và dụng cụ VND</b>	<b>Chi phí trả trước dài hạn khác VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Số dư đầu kỳ	8.938.226.958	221.563.327	433.348.098	9.593.138.383
Phân bổ trong kỳ	(111.727.296)	(221.563.327)	-	(333.290.623)
Giảm khác	-	-	(433.348.098)	(433.348.098)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>8.826.499.662</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.826.499.662</b>

**19. Phải trả người bán ngắn hạn**

**(a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn**

	<b>Giá gốc và số có khả năng trả nợ 30/6/2017 VND</b>	<b>1/1/2017 VND</b>
Công ty Tân Viên Cảnh	1.852.949.705	2.383.639.922
Công ty Cổ phần Thép Phú An	1.371.005.900	1.371.005.900
Công ty Cổ phần Đầu tư và Bê tông Thịnh Liệt	1.086.949.850	1.086.949.850
Phải trả các đối tượng khác	34.466.303.558	48.977.831.796
	<b>38.777.209.013</b>	<b>53.819.427.468</b>

**(b) Phải trả người bán là các bên liên quan**

	<b>Giá gốc và số có khả năng trả nợ 30/6/2017 VND</b>	<b>1/1/2017 VND</b>
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam – Công ty mẹ	-	15.916.667

Khoản phải trả thương mại đối với công ty mẹ không được đảm bảo, không chịu lãi và phải trả theo thỏa thuận.



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**20. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<b>30/6/2017</b> <b>VND</b>	<b>1/1/2017</b> <b>VND</b>
Ứng trước tiền mua căn hộ chung cư	48.901.580.584	123.122.099.759
Các khoản khác	3.963.510.154	8.414.449.849
	<u>52.865.090.738</u>	<u>131.536.549.608</u>

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

	<b>1/1/2017</b> <b>VND</b>	<b>Số phải nộp</b> <b>trong kỳ</b> <b>VND</b>	<b>Số đã nộp/bù trừ</b> <b>trong kỳ</b> <b>VND</b>	<b>30/6/2017</b> <b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	1.103.393.643	5.079.957.404	(5.577.298.228)	606.052.819
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.975.697.033	2.227.289.687	(10.816.945.160)	386.041.560
Thuế thu nhập cá nhân	129.275.573	1.250.426.706	(632.562.202)	747.140.077
Thuế khác	-	4.000.000	(4.000.000)	-
	<u>10.208.366.249</u>	<u>8.561.673.797</u>	<u>(17.030.805.590)</u>	<u>1.739.234.456</u>

**22. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<b>30/6/2017</b> <b>VND</b>	<b>1/1/2017</b> <b>VND</b> <b>Phân loại lại</b>
Phải trả về chi phí xây dựng Dự án chung cư tại 136 Hồ Tùng Mậu	98.752.677.267	123.263.214.720
Phải trả tiền sử dụng đất	33.990.384.261	33.990.384.261
Chi phí phải trả khác	298.668.010	477.725.263
	<u>133.041.729.538</u>	<u>157.731.324.244</u>

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**23. Phải trả ngắn hạn khác**

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Kinh phí công đoàn	83.398.998	412.365.305
Bảo hiểm xã hội	356.899.916	173.327.876
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	62.679.100	27.513.900
Tiền bảo trì căn hộ dự án 19 Đại Từ	3.430.085.916	3.362.844.744
Tiền bảo trì căn hộ dự án 34 Cầu Diễn	3.885.030	9.331.989.233
Tiền bảo trì căn hộ dự án 136 Hồ Tùng Mậu	15.150.330.141	14.874.689.186
Tiền đặt cọc mua căn hộ	735.000.000	5.583.566.007
Tiền đặt cọc thuê văn phòng	282.849.600	432.849.600
Các khoản phải trả, phải nộp khác	75.934.378	1.487.336.409
	20.181.063.079	35.686.482.260

**24. Vay ngắn hạn**

	1/1/2017 Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND	Biến động trong kỳ		30/6/2017 Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND
		Tăng VND	Giảm VND	
Vay ngắn hạn	30.182.142.420	-	(30.182.142.420)	-

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Miền Bắc 2	VND	0%	-	200.000.000
Vay các cá nhân	VND	6,5%	-	29.982.142.420
			-	30.182.142.420

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**25. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

	<b>30/6/2017</b> <b>VND</b>	<b>1/1/2017</b> <b>VND</b> <b>Phân loại lại</b>
Dự phòng bảo hành công trình	25.394.017.652	25.394.017.652

Khoản dự phòng về chi phí bảo hành công trình liên quan chủ yếu tới bất động sản đã bán ra và công trình xây dựng đã bàn giao trong kỳ kế toán năm. Khoản dự phòng được lập dựa trên ước tính xuất phát từ các dữ liệu thống kê lịch sử về chi phí bảo hành đã phát sinh liên quan tới các sản phẩm và dịch vụ tương tự.



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**26. Thay đổi vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>Số dư tại ngày 1/1/2016</b>	80.000.000.000	25.046.749.030	(6.909.547.617)	10.553.012.691	7.151.511.156	115.841.725.260
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	4.052.451.732	4.052.451.732
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.901.511.156)	(1.901.511.156)
Cổ tức (Thuyết minh 27)	-	-	-	-	(5.250.000.000)	(5.250.000.000)
<b>Số dư tại ngày 30/6/2016</b>	80.000.000.000	25.046.749.030	(6.909.547.617)	10.553.012.691	4.052.451.732	112.742.665.836
<b>Số dư tại ngày 1/1/2017</b>	109.999.840.000	3.516.811.158	(3.141.000)	5.599.921.721	16.550.513.361	135.663.945.240
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	13.267.886.621	13.267.886.621
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(4.500.843.361)	(4.500.843.361)
Phân bổ vào quỹ thưởng Hội đồng Quản trị, Ban kiểm sát, Ban điều hành	-	-	-	-	(500.000.000)	(500.000.000)
Cổ tức (Thuyết minh 27)	-	-	-	-	(10.999.670.000)	(10.999.670.000)
<b>Số dư tại ngày 30/6/2017</b>	109.999.840.000	3.516.811.158	(3.141.000)	5.599.921.721	13.817.886.621	132.931.318.500

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**27. Vốn cổ phần**

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

	<b>30/6/2017 và 1/1/2017</b>	
	<b>Số cổ phiếu</b>	<b>VND</b>
<b>Vốn cổ phần được duyệt</b>	10.999.984	109.999.840.000
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b> Cổ phiếu phổ thông	10.999.984	109.999.840.000
<b>Cổ phiếu quỹ</b> Cổ phiếu phổ thông	314	3.141.000
<b>Số cổ phiếu đang lưu hành</b> Cổ phiếu phổ thông	10.999.670	109.996.700.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

Biến động vốn cổ phần trong kỳ như sau:

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày</b>				<b>Năm kết thúc ngày</b>	
	<b>30/6/2017</b>		<b>30/6/2016</b>		<b>31/12/2016</b>	
	<b>Số cổ phiếu</b>	<b>VND</b>	<b>Số cổ phiếu</b>	<b>VND</b>	<b>Số cổ phiếu</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu kỳ	10.999.670	109.996.670.000	7.500.000	73.090.452.383	7.500.000	73.090.452.383
Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	2.999.984	29.999.840.000
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	500.000	6.909.547.617
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	(314)	(3.141.000)
Số dư cuối kỳ	10.999.670	109.996.670.000	7.500.000	73.090.452.383	10.999.670	109.996.699.000

**28. Cổ tức**

Tại cuộc họp ngày 21 tháng 3 năm 2017, Đại hội đồng Cổ đông thường niên của Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức trị giá 10.999 triệu VND (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016: 5.250 triệu VND).

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**29. Quỹ đầu tư phát triển**

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ này được thành lập nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai.

**30. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp, không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Tổng doanh thu bao gồm:

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày</b>	
	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng doanh thu:		
▪ Bán thành phẩm, hàng hóa	8.117.156.993	16.390.491.062
▪ Hoạt động xây lắp và dịch vụ khác	20.961.935.569	69.298.438.179
▪ Hoạt động kinh doanh bất động sản	84.890.939.786	63.243.278.113
	<hr/>	<hr/>
	113.970.032.348	148.932.207.354
	<hr/>	<hr/>

**31. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày</b>	
	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Thành phẩm, hàng hóa đã bán	8.332.536.534	15.034.910.886
▪ Hoạt động xây lắp và dịch vụ khác	20.316.049.421	81.804.825.158
▪ Hoạt động kinh doanh bất động sản	70.646.722.870	42.602.204.087
	<hr/>	<hr/>
	99.295.308.825	139.441.940.131
	<hr/>	<hr/>



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**32. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi	5.262.401.569	6.680.139.797
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	750.000.000	59.920.000
	6.012.401.569	6.740.059.797
	6.012.401.569	6.740.059.797

**33. Chi phí tài chính**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí lãi vay	473.625.667	1.848.201.010
Dự phòng tổn thất đầu tư	4.811.884	300.000.000
	478.437.551	2.148.201.010
	478.437.551	2.148.201.010

**34. Chi phí bán hàng**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí nhân viên	39.505.969	58.204.725
Chi phí khấu hao tài sản cố định	470.650.933	22.819.164
Chi phí dịch vụ mua ngoài	502.856.187	390.407.708
Chi phí bằng tiền khác	160.328.346	79.386.111
	1.173.341.435	550.817.708
	1.173.341.435	550.817.708

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**35. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí nhân viên	6.110.260.273	4.291.970.922
Chi phí khấu hao tài sản cố định	470.650.933	446.575.901
Hoàn nhập dự phòng	(312.093.898)	-
Chi phí khác	1.830.603.632	1.204.856.773
	<hr/>	<hr/>
	8.099.420.940	5.943.403.596
	<hr/>	<hr/>

**36. Thu nhập khác**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Lãi từ đánh giá lại tài sản đem đi góp vốn	4.307.903.503	-
Lãi từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	402.835.743	924.527.823
Thu nhập khác	1.444.201.950	1.189.119.325
	<hr/>	<hr/>
	6.154.941.196	2.113.647.148
	<hr/>	<hr/>

**37. Chi phí khác**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Các khoản bị phạt thuế	156.483.963	104.958.212
Các khoản khác	1.439.206.091	1.211.860.643
	<hr/>	<hr/>
	1.595.690.054	1.316.818.855
	<hr/>	<hr/>

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**38. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu trong chi phí sản xuất	17.223.770.249	87.290.202.219
Chi phí nhân viên	17.821.492.680	17.520.789.083
Chi phí khấu hao	1.924.062.195	2.200.629.313
Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền khác	1.110.849.856	8.771.611.665
Chi phí khác bằng tiền	880.548.411	905.351.868

**39. Thuế thu nhập**

**(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
<b>Chi phí thuế hiện hành</b>		
Kỳ hiện hành	2.227.289.687	4.332.281.267

**(b) Đối chiếu thuế suất thực tế**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017		
	Hoạt động sản xuất kinh doanh không bao gồm chuyên nhượng bất động sản VND	Hoạt động chuyên nhượng bất động sản VND	Tổng cộng VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	4.358.727.872	11.136.448.436	15.495.176.308
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	871.745.575	2.227.289.687	3.099.035.262
Chi phí không được khấu trừ thuế	51.763.140	-	51.763.140
Lỗ tính thuế được sử dụng	(923.508.715)	-	(923.508.715)
	-	2.227.289.687	2.227.289.687



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016**

	<b>Hoạt động sản xuất kinh doanh không bao gồm chuyển nhượng bất động sản VND</b>	<b>Hoạt động chuyển nhượng bất động sản VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	(13.276.673.338)	21.661.406.337	8.384.732.999
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	(2.655.334.668)	4.332.281.267	1.676.946.599
Chi phí không được khấu trừ thuế	1.355.302.549	-	1.355.302.549
Lỗ tính thuế không được ghi nhận	1.300.032.119	-	1.300.032.119
	-	4.332.281.267	4.332.281.267

**(c) Thuế suất áp dụng**

Theo quy định của Luật thuế thu nhập hiện hành, từ năm 2016, Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế.

**40. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông sau khi trừ đi số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền, chi tiết như sau:

**(i) Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017 (Số cổ phiếu)</b>	<b>30/6/2016 (Số cổ phiếu) Đã điều chỉnh lại</b>
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành kỳ trước mang sang và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông trong kỳ	10.999.670	10.499.984

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(ii) Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày</b>	
	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2016</b>
	<b>Đã điều chỉnh lại</b>	
Lợi nhuận thuần trong kỳ (VND)	13.267.886.621	4.052.451.732
Số phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi (*) (VND)	-	-
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông (VND)	13.267.886.621	4.052.451.732
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (cổ phiếu)	10.999.670	10.499.984
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	1.206	386

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông sẽ giảm đi.

**(iii) Điều chỉnh lại số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền trong kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016**

	<b>Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền</b>	<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu VND</b>
Số báo cáo trước đây	7.500.000	540
Ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu (Thuyết minh 27)	2.999.984	(154)
Số đã điều chỉnh lại	10.499.984	386

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**41. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính giữa niên độ, trong kỳ Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
<b>Công ty mẹ - Tổng Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam</b>		
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	2.105.017.331	-
Tiền thu từ thanh lý khoản đầu tư	5.750.000.000	-
<b>Công ty liên kết – Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kính Vinaconex</b>		
Góp vốn thành lập doanh nghiệp	10.897.940.000	-
<b>Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị</b>		
Lương và thưởng	2.349.054.677	970.733.000

**42. Các giao dịch phi tiền tệ từ các hoạt động đầu tư và tài chính**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình mang đi góp vốn	34.452.653.839	-
Khấu hao lũy kế của tài sản cố định hữu hình mang đi góp vốn	27.862.620.529	-



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**43. Số liệu so sánh**

Một số số liệu so sánh được phân loại lại cho phù hợp với quy định về trình bày báo cáo tài chính của kỳ hiện tại. Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong năm trước, trước và sau khi được phân loại lại như sau:

**Bảng cân đối kế toán**

	<b>1/1/2017</b> <b>(phân loại lại)</b>	<b>1/1/2017</b> <b>(theo báo cáo</b> <b>trước đây)</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí phải trả ngắn hạn	157.731.324.244	86.608.798.944
Dự phòng phải trả ngắn hạn	25.394.017.652	96.516.542.952


Ngày 11 tháng 8 năm 2017

Người lập:



Trần Quang Trung  
Kế toán viên

Người duyệt:



Nguyễn Tuấn Dũng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Sơn  
Giám đốc

