

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 12

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ IV NĂM 2012

HÀ NỘI, NĂM 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2012

Đơn vị báo cáo: V12 - Công ty cổ phần xây dựng số 12

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		491.010.515.993	469.528.399.714
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		29.046.322.847	10.882.308.940
1. Tiền	111	D1	29.046.322.847	10.882.308.940
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	D2	1.000.000.000	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		1.000.000.000	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		126.134.611.687	117.033.138.052
1. Phải thu khách hàng	131		109.042.572.378	111.512.398.714
2. Trả trước cho người bán	132		21.749.915.377	7.574.179.186
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	D3	-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	D4	2.126.748.214	1.915.947.145
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(6.784.624.282)	(3.969.386.993)
IV. Hàng tồn kho	140		294.368.813.302	312.924.079.145
1. Hàng tồn kho	141	D5	294.368.813.302	312.924.079.145
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		40.460.768.157	28.688.873.577
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	D6	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	D7	229.897.943	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	D7	2.087.000	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		40.228.783.214	28.688.873.577
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		44.145.463.655	47.226.947.191
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	D8	-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	D9	-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		27.240.776.172	30.388.254.815
1. Tài sản cố định hữu hình	221	D10	15.365.016.606	20.170.188.704
- Nguyên giá	222		58.305.764.296	58.160.067.932
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(42.940.747.690)	(37.989.879.228)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	D11	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	D12	-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	D13	11.875.759.566	10.218.066.111
III. Bất động sản đầu tư	240	D14	-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		5.100.000.000	5.100.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	D15	-	5.100.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	D16	5.100.000.000	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	D17	458.286.700	458.286.700
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(458.286.700)	(458.286.700)
V. Tài sản dài hạn khác	260		11.804.687.483	11.738.692.376
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	D18	9.697.276.347	10.999.444.112
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	D25	-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		2.107.411.136	739.248.264
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		535.155.979.648	516.755.346.905

NGUỒN VỐN	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		445.132.080.752	429.817.090.422
I. Nợ ngắn hạn	310		444.844.779.332	427.367.444.002
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	D19	49.535.857.478	66.974.962.379
2. Phải trả người bán	312		26.236.637.429	32.969.051.321
3. Người mua trả tiền trước	313		254.442.471.956	228.991.180.752
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	D7	15.858.997.908	13.419.422.551
5. Phải trả người lao động	315		5.728.239.021	3.643.455.167
6. Chi phí phải trả	316	D20	19.660.837.906	3.418.298.756
7. Phải trả ngắn hạn nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	D22	73.306.397.036	77.344.088.284
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		75.340.598	606.984.792
II. Nợ dài hạn	330		287.301.420	2.449.646.420
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	D23	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	D24	-	2.162.345.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	D25	-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		287.301.420	287.301.420
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		90.023.898.896	86.938.256.483
I. Vốn chủ sở hữu	410	D26	90.023.898.896	86.938.256.483
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		58.180.000.000	58.180.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.450.293.250	5.450.293.250
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		8.645.019.776	8.645.019.776
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.089.967.603	1.779.524.351
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		15.658.618.267	12.883.419.106
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432	D27	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		535.155.979.648	516.755.346.905

Ngày 20 tháng 01 năm 2013

Người lập bảng
Vũ Nam Hà

Kế toán trưởng
Trịnh Công Hùng



Tổng giám đốc
Nguyễn Hữu Tới

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	01	D28	-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	02		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	03		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	04		-	-
5. Ngoại tệ các loại:	05		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	06		-	-

Ngày 20 tháng 01 năm 2013



Người lập bảng
Vũ Nam Hà



Kế toán trưởng
Trịnh Công Hùng



Tổng giám đốc
Nguyễn Hữu Tới

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2012

Đơn vị báo cáo: V12 - Công ty cổ phần xây dựng số 12

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế Quý IV/2012	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	D29	517.428.267.140	436.371.658.628
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	D30	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		517.428.267.140	436.371.658.628
4. Giá vốn hàng bán	11	D31	481.300.151.268	403.633.271.591
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		36.128.115.872	32.738.387.037
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	D32	8.672.147.109	6.907.916.972
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	D33	11.113.533.281	12.607.757.960
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.113.533.281	12.607.757.960
8. Chi phí bán hàng	24	D34	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	D35	16.962.559.102	10.193.538.952
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		16.724.170.598	16.845.007.097
11. Thu nhập khác	31	D36	-	111.727.274
12. Chi phí khác	32	D37	1.307.673.362	540.674.489
13. Lợi nhuận khác	40		(1.307.673.362)	(428.947.215)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		15.416.497.236	16.416.059.882
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	D38	4.307.481.815	3.532.640.776
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	D38	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		11.109.015.421	12.883.419.106
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1.909	2.214

Ngày 20 tháng 01 năm 2013



Người lập bảng
Vũ Nam Hà



Kế toán trưởng
Trịnh Công Hùng



Tổng giám đốc
Nguyễn Hữu Tới

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12
Tầng 19, nhà HH2-2 Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng
xã Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
			Năm 2012	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	D29	182.264.239.055	136.218.593.344	517.428.267.140	436.371.658.628
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	D30	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		182.264.239.055	136.218.593.344	517.428.267.140	436.371.658.628
4. Giá vốn hàng bán	11	D31	166.903.653.350	129.230.605.817	481.300.151.268	403.633.271.591
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		15.360.585.705	6.987.987.527	36.128.115.872	32.738.387.037
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	D32	1.634.549.867	2.014.552.808	8.672.147.109	6.907.916.972
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	D33	2.026.246.406	1.973.014.266	11.113.533.281	12.607.757.960
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.026.246.406	1.973.014.266	11.113.533.281	12.607.757.960
8. Chi phí bán hàng	24	D34	-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	D35	7.426.893.821	1.694.205.709	16.962.559.102	10.193.538.952
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7.541.995.345	5.335.320.360	16.724.170.598	16.845.007.097
11. Thu nhập khác	31	D36	-	4.545.455	-	111.727.274
12. Chi phí khác	32	D37	560.480.160	540.674.489	1.307.673.362	540.674.489
13. Lợi nhuận khác	40		(560.480.160)	(536.129.034)	(1.307.673.362)	(428.947.215)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.981.515.185	4.799.191.326	15.416.497.236	16.416.059.882
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	D38	2.389.986.302	819.673.637	4.307.481.815	3.532.640.776
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	D38	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4.591.528.883	3.979.517.689	11.109.015.421	12.883.419.106
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		789	684	1.909	2.214

Người lập bảng

Kế toán trưởng

Ngày 20 tháng 01 năm 2013

Tổng giám đốc

Vũ Nam Hà

Trịnh Công Hùng

Nguyễn Hữu Tới

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2012

Phương pháp gián tiếp

Đơn vị báo cáo: V12 - Công ty cổ phần xây dựng số 12

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV-2012	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		15.416.497.236	16.416.059.882
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		4.950.868.462	6.953.214.533
- Các khoản dự phòng	03		2.815.237.289	(1.611.262.993)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8.672.147.109)	(6.982.749.094)
- Chi phí lãi vay	06	D33	11.113.533.281	12.607.757.960
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		25.623.989.159	27.383.020.288
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(25.056.768.376)	(17.143.531.758)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		18.555.265.843	(37.114.651.395)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		33.979.156.428	62.470.162.193
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		1.302.167.765	(240.456.942)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(10.937.296.372)	(10.989.150.918)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	D7	(2.838.553.818)	(254.712.220)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		868.542.866	7.426.659.253
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(3.618.196.977)	(725.185.374)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		37.878.306.518	30.812.153.127
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.803.389.819)	(5.305.460.508)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	111.727.274
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.672.147.109	6.142.916.972
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		6.868.757.290	949.183.738
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	D26	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		108.859.093.982	122.230.204.993
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(128.460.543.883)	(164.647.764.239)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	D26	(6.981.600.000)	(1.745.400.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(26.583.049.901)	(44.162.959.246)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		18.164.013.907	(12.401.622.381)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		10.882.308.940	23.283.931.321
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		29.046.322.847	10.882.308.940

Ngày 20 tháng 01 năm 2013

Người lập bảng
Vũ Nam Hà

Kế toán trưởng
Trịnh Công Hùng



Tổng giám đốc
Nguyễn Hữu Tới

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2012

Đơn vị báo cáo: V12 - Công ty cổ phần xây dựng số 12

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D1- Tiền	Cuối quý	Đầu năm
- Tiền mặt	18.423.918	87.798.693
- Tiền gửi ngân hàng	29.027.898.929	10.794.510.247
- Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	29.046.322.847	10.882.308.940

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Cuối quý	Đầu năm
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	-	-
- Đầu tư ngắn hạn khác	1.000.000.000	-
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	-
Cộng	1.000.000.000	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D3- Phải thu nội bộ ngắn hạn	Cuối quý	Đầu năm
- Cho vay nội bộ ngắn hạn	-	-
- Phải thu nội bộ ngắn hạn khác	-	-
Cộng	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D4- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Cuối quý	Đầu năm
- Phải thu về cổ phần hoá	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	-	-
- Cho vay ngắn hạn	-	-
- Phải thu khác	2.126.748.214	1.915.947.145
Cộng	2.126.748.214	1.915.947.145

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D5- Hàng tồn kho	Cuối quý	Đầu năm
- Hàng mua đang đi đường	-	1.197.328.685
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-
- Công cụ, dụng cụ	294.368.813.302	311.695.377.687
- Chi phí SX, KD dở dang	-	31.372.773
- Thành phẩm	-	-
- Hàng hóa	-	-
- Hàng gửi đi bán	-	-
- Hàng hoá kho bảo thuế	-	-
- Hàng hoá bất động sản	-	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	294.368.813.302	312.924.079.145

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D8- Phải thu dài hạn nội bộ	Cuối quý	Đầu năm
- Cho vay dài hạn nội bộ	-	-
- Phải thu dài hạn nội bộ khác	-	-
Cộng	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D9- Phải thu dài hạn khác	Cuối quý	Đầu năm
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-
- Các khoản tiền nhận ủy thác	-	-
- Cho vay dài hạn không lãi	-	-
- Phải thu dài hạn khác	-	-
Cộng	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D13- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Cuối quý	Đầu năm
Tổng số chi phí XDCB dở dang	11.875.759.566	10.218.066.111

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D17- Đầu tư dài hạn khác	Cuối quý	Đầu năm
- Đầu tư cổ phiếu	-	-
- Đầu tư trái phiếu	-	-
- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu	-	-
- Cho vay và cho thuê tài chính dài hạn	-	-
- Đầu tư dài hạn khác	458.286.700	458.286.700
Cộng	458.286.700	458.286.700

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D19- Vay và nợ ngắn hạn	Cuối quý	Đầu năm
a. Vay và nợ ngắn hạn		
- Vay ngắn hạn ngân hàng	31.148.035.722	27.541.089.062
- Vay ngắn hạn tổ chức	12.843.601.756	32.482.053.317
- Vay ngắn hạn cá nhân	4.200.000.000	5.000.000.000
b. Nợ dài hạn đến hạn trả		
- Nợ dài hạn đến hạn trả ngân hàng	1.344.220.000	1.951.820.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả tổ chức	-	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả cá nhân	-	-
Cộng	49.535.857.478	66.974.962.379

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D20- Chi phí phải trả	Cuối quý	Đầu năm
- Trích trước hoạt động kinh doanh	-	-
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	-	-
- Trích trước khác	19.660.837.906	3.418.298.756
Cộng	19.660.837.906	3.418.298.756

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D21- Phải trả ngắn hạn nội bộ	Cuối quý	Đầu năm
- Vay ngắn hạn nội bộ	-	-
- Phải trả ngắn hạn nội bộ khác	-	-
Cộng	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D22- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Cuối quý	Đầu năm
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	346.415.213	172.890.021
- Bảo hiểm xã hội	-	417.322.451
- Bảo hiểm y tế	-	401.095.032
- Phải trả về cổ phần hoá	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
- Doanh thu chưa thực hiện	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	72.959.981.823	76.352.780.780
Cộng	73.306.397.036	77.344.088.284

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D23- Phải trả dài hạn nội bộ	Cuối quý	Đầu năm
- Vay dài hạn nội bộ	-	-
- Phải trả dài hạn nội bộ khác	-	-
Cộng	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D24- Vay và nợ dài hạn	Cuối quý	Đầu năm
- Vay và nợ ngân hàng	-	2.162.345.000
- Vay và nợ tổ chức	-	-
- Vay và nợ cá nhân	-	-
Cộng	-	2.162.345.000

c- Các khoản nợ thuế tài chính

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D27- Nguồn kinh phí	Cuối quý	Đầu năm
- Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	-	-
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm	-	-
- Chi sự nghiệp	-	-
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D28- Tài sản thuê ngoài	Cuối quý	Đầu năm
(1)- Giá trị tài sản thuê ngoài	-	-
- TSCĐ thuê ngoài	-	-
- Tài sản khác thuê ngoài	-	-
(2)- Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các	-	-
- Từ 1 năm trở xuống	-	-
- Trên 1 năm đến 5 năm	-	-
- Trên 5 năm	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D29- Doanh thu	Lũy kế Quý IV/2012	Năm trước
- Doanh thu bán hàng	17.595.777.438	26.042.387.855
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	-
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)	499.832.489.702	410.329.270.773
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;	499.832.489.702	410.329.270.773
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;	-	-
Cộng	517.428.267.140	436.371.658.628

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D30- Các khoản giảm trừ doanh thu	Lũy kế Quý IV/2012	Năm trước
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	-	-
- Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-
- Thuế xuất khẩu	-	-
Cộng	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D31- Giá vốn hàng bán	Lũy kế Quý IV/2012	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	465.796.622.502	378.750.618.702
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	15.503.528.766	24.882.652.889
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	-
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư đã bán	-	-
- Chi phí kinh doanh BĐS đầu tư	-	-
- Hao hụt, mất mát hàng tồn kho	-	-
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường	-	-
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng	481.300.151.268	403.633.271.591

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D32- Doanh thu hoạt động tài chính	Lũy kế Quý IV/2012	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.907.147.109	6.142.916.972
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	765.000.000	765.000.000
- Lãi bán chứng khoán	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Lãi bán hàng trả chậm	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	8.672.147.109	6.907.916.972

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D33- Chi phí hoạt động tài chính	Lũy kế Quý IV/2012	Năm trước
- Lãi tiền vay	11.113.533.281	12.607.757.960
- Chi phí mua bán chứng khoán	-	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	-
- Lỗ bán ngoại tệ	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	-
- Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng	11.113.533.281	12.607.757.960

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D34- Chi phí bán hàng	Lũy kế Quý IV/2012	Năm trước
- Chi phí nhân viên	-	-
- Chi phí nguyên vật liệu	-	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	-
- Chi phí bảo hành nhà chung cư	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	-
- Chi phí bằng tiền khác	-	-
Cộng	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D35- Chi phí quản lý	Lũy kế Quý IV/2012	Năm trước
- Chi phí nhân viên	10.548.296.893	8.237.374.075
- Chi phí nguyên vật liệu	528.284.609	569.615.534
- Chi phí đồ dùng văn phòng	297.807.778	312.360.139
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	26.133.798	184.673.564
- Thuế, phí và lệ phí	159.486.643	148.646.285
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu	-	-
- Chi phí dự phòng	2.815.237.289	(1.611.262.993)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.231.601.147	1.904.207.015
- Chi phí bằng tiền khác	355.710.945	447.925.333
Cộng	16.962.559.102	10.193.538.952

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D36- Thu nhập khác	Lũy kế Quý IV/2012	Năm trước
- Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	111.727.274
- Giá trị công trình được cắt giảm theo quyết toán do TCT làm chủ đầu tư	-	-
- Thu nhập công nợ không đối tượng	-	-
- Thu nhập khác	-	-
Cộng	-	111.727.274

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D37- Chi phí khác	Lũy kế Quý IV/2012	Năm trước
- Giá trị còn lại của TSCĐ nhượng bán, thanh lý	-	36.895.152
- Xử lý hàng tồn kho	-	-
- Chi phí khác	1.307.673.362	503.779.337
Cộng	1.307.673.362	540.674.489

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D39- Cam kết	Cuối quý	Đầu năm
+ ...	-	-
+ ...	-	-
+ ...	-	-
+ ...	-	-
+ ...	-	-
+ ...	-	-
Cộng	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2012

Đơn vị báo cáo: V12 - Công ty cổ phần xây dựng số 12

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D6- Chi phí trả trước ngắn hạn	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Cuối quý
- Công cụ dụng cụ	-	-	-	-	-
- Chi phí bảo hiểm	-	-	-	-	-
- Chi phí khác	-	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D18- Chi phí trả trước dài hạn	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Cuối quý
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	-	-	-	-	-
- Chi phí thành lập doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Chi phí nghiên cứu có giá trị lớn	-	-	-	-	-
- Chi phí cho giai đoạn triển khai không đủ tiêu chuẩn ghi nhận là TSCĐ vô hình	-	-	-	-	-
- Công cụ dụng cụ	978.406.281	-	960.536.948	-	17.869.333
- Vật tư luân chuyển	-	-	-	-	-
- Chi phí sửa chữa lớn	-	-	-	-	-
- Chi phí lãi vay	-	-	-	-	-
- Chi phí khác	10.021.037.831	1.906.501.942	2.248.132.759	-	9.679.407.014
Cộng	10.999.444.112	1.906.501.942	3.208.669.707	-	9.697.276.347

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D7- Thuế và các khoản phải thu/nộp Nhà nước	Đầu năm	Phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Cuối quý
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	6.254.644.715	13.169.779.617	12.354.955.310	7.069.469.022
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế TNDN	6.976.937.951	4.307.481.815	2.838.553.818	8.445.865.948
- Thuế thu nhập cá nhân	187.839.885	314.972.375	416.642.265	86.169.995
- Thuế tài nguyên	-	25.560.425	14.101.425	11.459.000
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	314.459.900	316.546.900	(2.087.000)
- Thuế thu trên vốn	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	-	34.797.355	18.661.355	16.136.000
Cộng	13.419.422.551	18.167.051.487	15.959.461.073	15.627.012.965

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2012

Đơn vị báo cáo: V12 - Công ty cổ phần xây dựng số 12

D10 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	1.150.178.668	41.183.459.649	15.031.327.578	795.102.037	58.160.067.932
Mua trong kỳ	-	125.746.364	-	19.950.000	145.696.364
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Tặng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý IV/2012	1.150.178.668	41.309.206.013	15.031.327.578	815.052.037	58.305.764.296
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	1.116.806.482	27.217.033.333	8.966.228.490	689.810.923	37.989.879.228
Khấu hao trong kỳ	33.372.187	3.398.124.475	1.474.093.424	45.278.376	4.950.868.462
Tặng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý IV/2012	1.150.178.669	30.615.157.808	10.440.321.914	735.089.299	42.940.747.690
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Tại ngày đầu năm	33.372.186	13.966.426.316	6.065.099.088	105.291.114	20.170.188.704
Tại ngày cuối Quý IV/2012	(1)	10.694.048.205	4.591.005.664	79.962.738	15.365.016.606

- Giá trị còn lại cuối năm/kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 14.455.181.648
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm/kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 18.615.150.326
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm/kỳ chờ thanh lý: -
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: -
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình: -

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2012

Đơn vị báo cáo: V12 - Công ty cổ phần xây dựng số 12

D26- Vốn chủ sở hữu

a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: đồng Việt Nam															
a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu				Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn XDCB	Cộng
Số dư đầu năm trước				58.180.000.000	5.450.293.250	-	-	-	-	5.999.599.475	1.250.440.291	-	7.036.240.601	-	77.916.573.617
- Tăng vốn trong năm trước				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi/(lỗ) trong năm trước				-	-	-	-	-	-	-	-	-	12.883.419.106	-	12.883.419.106
- Tăng khác				-	-	-	-	-	-	2.645.420.301	529.084.060	-	-	-	3.174.504.361
- Giảm vốn trong năm trước				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác				-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.036.240.601)	-	(7.036.240.601)
Số dư đầu năm nay				58.180.000.000	5.450.293.250	-	-	-	-	8.645.019.776	1.779.524.351	-	12.883.419.106	-	86.938.256.483
- Tăng vốn trong kỳ này				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi/(lỗ) trong kỳ này				-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.109.015.421	-	11.109.015.421
- Tăng khác				-	-	-	-	-	-	-	310.443.252	-	-	-	310.443.252
- Giảm vốn trong kỳ này				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác				-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.333.816.260)	-	(8.333.816.260)
Số dư cuối Quý IV/2012				58.180.000.000	5.450.293.250	-	-	-	-	8.645.019.776	2.089.967.603	-	15.658.618.267	-	90.023.898.896

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối quý	Đầu năm
- Vốn góp của Vinaconex	30.600.000.000	30.600.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	27.580.000.000	27.580.000.000
Cộng	58.180.000.000	58.180.000.000

Tỷ lệ vốn góp của Vinaconex

- Theo vốn thực góp	52,60%	52,60%
- Theo giấy phép	52,60%	52,60%

* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong kỳ;
* Số lượng cổ phiếu quỹ;

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

	Lũy kế Quý IV/2012	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	58.180.000.000	58.180.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	58.180.000.000	58.180.000.000
- Cổ tức đã chia	6.981.600.000	1.745.400.000
+ từ lợi nhuận kỳ kế toán	-	-
+ từ lợi nhuận kỳ trước	6.981.600.000	1.745.400.000
- Cổ tức đã chia bằng tiền	6.981.600.000	1.745.400.000

	<i>Lũy kế Quý IV/2012</i>	<i>Năm trước</i>
d- Cổ tức		
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán:	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:	-	-
đ- Cổ phiếu	<i>Lũy kế Quý IV/2012</i>	<i>Năm trước</i>
- Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	-	-
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.818.000	5.818.000
+ Cổ phiếu phổ thông	5.818.000	5.818.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* *Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :*

e- Các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển
- Quỹ dự phòng tài chính
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

* *Ảnh hưởng tích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp*

g- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31/12/2012

Đơn vị báo cáo: V12 - Công ty cổ phần xây dựng số 12

D41- Doanh thu theo ngành

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Lũy kế Quý IV/2012	Tỷ trọng	Năm trước	Tỷ trọng
<u>Doanh thu thuần</u>				
- Xây lắp	415.536.627.137	80,31%	329.757.517.862	75,57%
- Bất động sản	84.295.862.565	16,29%	80.571.752.911	18,46%
- Sản xuất công nghiệp	17.595.777.438	3,40%	26.042.387.855	5,97%
- Tư vấn	-	0,00%	-	0,00%
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	0,00%	-	0,00%
- Xuất khẩu lao động	-	0,00%	-	0,00%
- Doanh thu khác	-	0,00%	-	0,00%
Tổng doanh thu thuần	517.428.267.140		436.371.658.628	
<u>Giá vốn hàng bán</u>				
- Xây lắp	394.928.315.546	82,05%	311.013.204.984	77,05%
- Bất động sản	70.868.306.956	14,72%	67.737.413.718	16,78%
- Sản xuất công nghiệp	15.503.528.766	3,22%	24.882.652.889	6,16%
- Tư vấn	-	0,00%	-	0,00%
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	0,00%	-	0,00%
- Xuất khẩu lao động	-	0,00%	-	0,00%
- Doanh thu khác	-	0,00%	-	0,00%
Tổng giá vốn hàng bán	481.300.151.268		403.633.271.591	
<u>Lãi gộp</u>				
- Xây lắp	20.608.311.591	57,04%	18.744.312.878	57,25%
- Bất động sản	13.427.555.609	37,17%	12.834.339.193	39,20%
- Sản xuất công nghiệp	2.092.248.672	5,79%	1.159.734.966	3,54%
- Tư vấn	-	0,00%	-	0,00%
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	0,00%	-	0,00%
- Xuất khẩu lao động	-	0,00%	-	0,00%
- Doanh thu khác	-	0,00%	-	0,00%
Tổng lãi gộp	36.128.115.872		32.738.387.037	
<u>Tỷ suất lợi nhuận</u>				
- Xây lắp	4,96%		5,68%	
- Bất động sản	15,93%		15,93%	
- Sản xuất công nghiệp	11,89%		4,45%	
- Tư vấn	0,00%		0,00%	
- Xuất nhập khẩu máy móc	0,00%		0,00%	
- Xuất khẩu lao động	0,00%		0,00%	
- Doanh thu khác	0,00%		0,00%	
Tổng tỷ suất lợi nhuận	6,98%		7,50%	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31/12/2012

Đơn vị báo cáo: V12 - Công ty cổ phần xây dựng số 12

D42- Chỉ số tài chính và hoạt động

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Đơn vị tính	Lũy kế Quý IV/2012	Năm trước
Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	91,75	90,86
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	8,25	9,14
Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	83,16	83,06
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	16,84	16,94
Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	1,10	1,09
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,10	1,10
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,07	0,03
Tỷ suất sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	2,98	3,76
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	2,15	2,95
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	2,88	3,18
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	2,08	2,49
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	12,33	14,72

Ngày 20 tháng 01 năm 2013

Người lập bảng
Vũ Nam Hà

Kế toán trưởng
Trịnh Công Hùng



Tổng giám đốc
Nguyễn Hữu Tới