

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12 - V12

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ III NĂM 2019**

HÀ NỘI, THÁNG 10 NĂM 2019

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2019

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối quý	Đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>788.402.065.964</b>	<b>675.841.149.556</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>47.248.576.188</b>	<b>15.194.241.067</b>
1. Tiền	111	D1	1.061.261.344	15.194.241.067
2. Các khoản tương đương tiền	112		46.187.314.844	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>D2</b>	<b>13.041.396.310</b>	<b>29.232.573.723</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		13.041.396.310	29.232.573.723
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>640.320.961.352</b>	<b>551.644.021.596</b>
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131		252.480.532.519	342.786.891.575
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		230.683.390.873	34.445.262.137
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	D3	196.310.053.180	213.343.487.393
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(39.153.015.220)	(38.931.619.509)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	D4	-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>86.503.151.937</b>	<b>79.367.084.926</b>
1. Hàng tồn kho	141	D5	86.503.151.937	79.367.084.926
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.287.980.177</b>	<b>403.228.244</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	D6	12.000.000	7.500.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	D7	1.275.980.177	395.728.244
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	D7	-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>56.222.270.671</b>	<b>59.220.333.869</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>691.071.846</b>	<b>691.071.846</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	D3	691.071.846	691.071.846
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>21.415.893.508</b>	<b>23.931.014.243</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	D8	15.354.544.532	17.760.122.816
- Nguyên giá	222		76.836.814.728	76.535.087.455
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(61.482.270.196)	(58.774.964.639)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	D9	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	D10	6.061.348.976	6.170.891.427
- Nguyên giá	228		6.718.603.684	6.718.603.684
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(657.254.708)	(547.712.257)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>D11</b>	<b>26.139.312.213</b>	<b>27.011.943.238</b>
- Nguyên giá	231		32.120.393.036	32.120.393.036
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.981.080.823)	(5.108.449.798)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-



<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>D2</b>	<b>5.100.000.000</b>	<b>5.100.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		5.100.000.000	5.100.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.875.993.104</b>	<b>2.486.304.542</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	D6	2.875.993.104	2.486.304.542
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>844.624.336.635</b>	<b>735.061.483.425</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

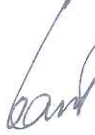
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>		<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>757.023.400.794</b>	<b>641.753.484.585</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>747.437.138.513</b>	<b>630.698.092.734</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		122.682.346.221	220.059.290.946
2. Người mua trả tiền trước	312		356.734.704.606	136.497.365.007
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	D7	817.758.384	2.608.032.626
4. Phải trả người lao động	314		21.608.763	6.778.517.250
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	D12	16.654.883.211	38.770.746.292
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	D13	-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	D14	933.513.972	933.513.972
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	D15	86.628.085.899	83.283.929.466
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	D16	158.453.126.390	137.524.139.087
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	D17	259.531.179	985.433.200
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	D18	4.251.579.888	3.257.124.888
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>9.586.262.281</b>	<b>11.055.391.851</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	D12	-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	D13	-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	D14	9.130.362.281	9.830.497.760
7. Phải trả dài hạn khác	337	D15	-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	D16	455.900.000	965.362.912
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	D17	-	259.531.179
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>87.600.935.841</b>	<b>93.307.998.840</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>D19</b>	<b>87.600.935.841</b>	<b>93.307.998.840</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		58.180.000.000	58.180.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		58.180.000.000	58.180.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.450.293.250	5.450.293.250
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		17.972.667.153	17.972.667.153
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-

11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.997.975.438	11.705.038.437
- Lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.740.438.437	3.077.912.575
- Kỳ này	421b		3.257.537.001	8.627.125.862
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>844.624.336.635</b>	<b>735.061.483.425</b>

Ngày 17 tháng 10 năm 2019



Người lập bảng  
Vũ Nam Hà



Kế toán trưởng  
Lê Ngọc Anh



Phòng giám đốc  
Lê Phùng Hòa



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý III năm 2019

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018
			Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III			
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	D20	89.884.681.110	162.115.876.834	245.049.309.849	404.289.149.706
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	D21	-	-	-	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>89.884.681.110</b>	<b>162.115.876.834</b>	<b>245.049.309.849</b>	<b>404.289.149.706</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	D22	83.904.233.884	154.468.855.448	226.736.584.281	383.748.422.541
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>5.980.447.226</b>	<b>7.647.021.386</b>	<b>18.312.725.568</b>	<b>20.540.727.165</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	D23	715.736.048	379.696.159	2.963.936.654	4.862.375.514
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	D24	2.400.303.450	2.626.677.585	8.649.059.431	8.940.975.932
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.400.303.450	2.626.677.585	8.649.059.431	8.940.975.932
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	D25	-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	D26	2.647.410.088	4.433.525.104	8.873.069.279	13.118.490.158
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>1.648.469.736</b>	<b>966.514.856</b>	<b>3.754.533.512</b>	<b>3.343.636.589</b>
12. Thu nhập khác	31	D27	-	888.940.072	985.433.200	3.956.345.934
13. Chi phí khác	32	D28	39.207.843	43.350.615	687.080.517	540.886.189
<b>14. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(39.207.843)</b>	<b>845.589.457</b>	<b>298.352.683</b>	<b>3.415.459.745</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>1.609.261.893</b>	<b>1.812.104.313</b>	<b>4.052.886.195</b>	<b>6.759.096.334</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	D7	329.693.947	371.090.986	795.349.194	1.039.634.541
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>1.279.567.946</b>	<b>1.441.013.327</b>	<b>3.257.537.001</b>	<b>5.719.461.793</b>
18.1. Lợi nhuận sau thuế của Công ty Mẹ	61		-	-	-	-
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-
<b>19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>		<b>220</b>	<b>248</b>	<b>560</b>	<b>983</b>
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

Người lập bảng

*(Chữ ký)*

Vũ Nam Hà

Kế toán trưởng

*(Chữ ký)*

Lê Phùng Hòa



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2019

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 Quý III/2019	Lũy kế Quý III/2018
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		4.052.886.195	6.759.096.334
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02	D8	3.689.479.033	3.706.550.562
- Các khoản dự phòng	03		(764.037.489)	(4.228.435.788)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.963.936.654)	(4.862.375.514)
- Chi phí lãi vay	06	D24	8.649.059.431	8.940.975.932
- Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		12.663.450.516	10.315.811.526
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(89.778.587.400)	22.235.480.465
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(7.136.067.011)	(7.090.368.472)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		93.417.870.677	62.865.733.541
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(394.188.562)	23.857.952
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13			-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7.077.514.953)	(9.089.198.038)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	D7	(1.219.394.331)	(2.019.104.534)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(712.545.000)	(231.100.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(236.976.064)	77.011.112.440
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	D8	(301.727.273)	(408.727.272)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	D27	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(66.602.319.844)	(2.832.758.371)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		82.793.497.257	601.649.450
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	D23	2.963.936.654	1.008.992.275
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		18.853.386.794	(1.630.843.918)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	D16	232.921.255.694	241.536.935.164
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	D16	(212.501.731.303)	(274.676.221.844)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6.981.600.000)	(7.020.926.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		13.437.924.391	(40.160.213.280)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		32.054.335.121	35.220.055.242
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		15.194.241.067	7.286.673.424
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		47.248.576.188	42.506.728.666

Ngày 17 tháng 10 năm 2019

Người lập bảng  
Vũ Nam Hà

Kế toán trưởng  
Lê Ngọc Anh



Tổng giám đốc  
Lê Phùng Hòa



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2019

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D1- Tiền</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Tiền mặt	838.544.790	141.166.715
- Tiền gửi ngân hàng	222.716.554	15.053.074.352
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền	46.187.314.844	
<b>Cộng</b>	<b>47.248.576.188</b>	<b>15.194.241.067</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D3- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Phải thu các tổ đội thi công	166.939.766.642	204.648.500.452
- Phải thu về lãi cho vay	-	-
- Tạm ứng cho người lao động	17.439.903.246	2.930.539.513
- Phải thu về cổ tức	-	-
- Phải thu khác	11.930.383.292	5.764.447.428
<b>Cộng</b>	<b>196.310.053.180</b>	<b>213.343.487.393</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D3- Phải thu dài hạn khác</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Kỳ quỹ, kỳ cược dài hạn	691.071.846	691.071.846
- Các khoản tiền nhận uỷ thác	-	-
- Cho vay dài hạn không lãi	-	-
<b>Cộng</b>	<b>691.071.846</b>	<b>691.071.846</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D4- Tài sản thiếu chờ xử lý (chi tiết từng loại tài sản thiếu)</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
a) Tiền	-	-
b) Hàng tồn kho	-	-
c) TSCĐ	-	-
d) Tài sản khác	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D5 - Hàng tồn kho</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	3.570.669.025	1.018.263.300
- Công cụ, dụng cụ		
- Chi phí SX, KD dở dang (*)	81.088.307.924	76.504.646.638
- Thành phẩm	1.844.174.988	1.844.174.988
- Hàng hóa		
- Hàng gửi đi bán		
- Hàng hoá kho bảo thuế		
<b>Cộng</b>	<b>86.503.151.937</b>	<b>79.367.084.926</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D12- Chi phí phải trả</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
a) Ngắn hạn	16.654.883.211	38.770.746.292
- Trích trước hoạt động kinh doanh	15.190.302.079	38.660.643.535
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	-	-
- Chi phí lãi vay phải trả	1.464.581.132	110.102.757
- Trích trước khác	-	-
b) Dài hạn	-	-
- Trích trước hoạt động kinh doanh	-	-
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	-	-
- Chi phí lãi vay phải trả	-	-
- Trích trước khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>16.654.883.211</b>	<b>38.770.746.292</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D13- Phải trả ngắn hạn nội bộ</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Vay ngắn hạn nội bộ	-	-
- Phải trả ngắn hạn nội bộ khác	-	-
<b>Cộng</b>	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D13- Phải trả dài hạn nội bộ</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Vay dài hạn nội bộ	-	-
- Phải trả dài hạn nội bộ khác	-	-
<b>Cộng</b>	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D14 - Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
a) Ngắn hạn	933.513.972	933.513.972
- Cho thuê dài hạn tầng 1-tầng 5 VP 57VTP	588.186.528	588.186.528
- Cho thuê dài hạn tầng 16 chung cư 57VTP	345.327.444	345.327.444
b) Dài hạn	9.130.362.281	9.830.497.760
- Cho thuê dài hạn tầng 1-tầng 5 VP 57VTP	5.082.911.920	5.524.051.816
- Cho thuê dài hạn tầng 16 chung cư 57VTP	4.047.450.361	4.306.445.944

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D15- Phải trả khác</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
a) Ngắn hạn		
- Cổ tức phải trả	366.659.945	366.659.945
- Lãi vay phải trả	1.464.581.132	110.102.757
- Phải trả ngân sách nhà nước	-	-
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	133.428.000	649.044.270
- Kinh phí bảo trì các tòa nhà chung cư	-	-
- Phải trả các đội xây dựng	38.860.599.639	51.703.329.835
- Phải trả về cổ phần hoá	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	45.802.817.183	30.454.792.659
<b>Cộng</b>	<b>86.628.085.899</b>	<b>83.283.929.466</b>



b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-
<b>Cộng</b>	-	-

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

<b>D17 - Dự phòng phải trả</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
a) Ngắn hạn	<b>259.531.179</b>	<b>985.433.200</b>
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	259.531.179	985.433.200
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	-
- Dự phòng tái cơ cấu	-	-
- Dự phòng phải trả khác	-	-
b) Dài hạn	-	<b>259.531.179</b>
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	-	259.531.179
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	-
- Dự phòng tái cơ cấu	-	-
- Dự phòng phải trả khác	-	-

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

<b>D18 - Quỹ khen thưởng phúc lợi</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Số dư đầu kỳ	3.257.124.888	2.050.224.888
Trích lập trong kỳ	1.983.000.000	1.438.000.000
Sử dụng trong kỳ	(988.545.000)	(231.100.000)
Số dư cuối kỳ	<b>4.251.579.888</b>	<b>3.257.124.888</b>

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

<b>D20- Doanh thu</b>	<b>Lũy kế Quý III/2019</b>	<b>Năm trước</b>
- Xây lắp	232.854.770.061	621.151.989.075
- Bất động sản	4.468.605.877	5.583.943.714
- Sản xuất công nghiệp	7.725.933.911	23.966.786.549
- Tư vấn	-	-
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	-
- Xuất khẩu lao động	-	-
- Cho thuê, cung cấp dịch vụ và khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>245.049.309.849</b>	<b>650.702.719.338</b>

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

<b>D21- Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>Lũy kế Quý III/2019</b>	<b>Năm trước</b>
- 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	-	-
<b>Cộng</b>	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D22- Giá vốn hàng bán</b>	<b>Lũy kế Quý III/2019</b>	<b>Năm trước</b>
- Xây lắp	216.211.228.712	591.405.722.504
- Bất động sản	3.349.139.941	4.394.617.992
- Sản xuất công nghiệp	7.176.215.628	20.479.400.742
- Tư vấn	-	-
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	-
- Xuất khẩu lao động	-	-
- Cho thuê, cung cấp dịch vụ và khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>226.736.584.281</b>	<b>616.279.741.238</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D23- Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Lũy kế Quý III/2019</b>	<b>Năm trước</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.160.686.654	4.823.387.242
- Lãi thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	-
- Lãi do thoái vốn tại công ty con	-	-
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	803.250.000	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	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.963.936.654</b>	<b>5.588.387.242</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D24- Chi phí hoạt động tài chính</b>	<b>Lũy kế Quý III/2019</b>	<b>Năm trước</b>
- Lãi tiền vay	8.649.059.431	11.857.930.628
- Chi phí mua bán chứng khoán	-	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	-
- Lỗ do thoái vốn tại công ty con	-	-
- 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	-	-
<b>Cộng</b>	<b>8.649.059.431</b>	<b>11.857.930.628</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D25- Chi phí bán hàng</b>	<b>Lũy kế Quý III/2019</b>	<b>Năm trước</b>
- 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	-	47.059.091
<b>Cộng</b>	-	<b>47.059.091</b>



Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D26- Chi phí quản lý</b>	<b>Lũy kế Quý III/2019</b>	<b>Năm trước</b>
- Chi phí nhân viên	5.363.934.942	14.934.000.208
- Chi phí nguyên vật liệu	556.966.413	1.076.967.111
- Chi phí đồ dùng văn phòng	9.374.545	344.730.760
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	434.139.162	578.852.216
- Thuế, phí và lệ phí	246.290.934	327.587.114
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu	-	-
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	221.395.711	1.446.041.341
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.568.792.515	2.942.538.103
- Chi phí bằng tiền khác	472.175.057	173.280.051
<b>Cộng</b>	<b>8.873.069.279</b>	<b>21.823.996.904</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D27- Thu nhập khác</b>	<b>Lũy kế Quý III/2019</b>	<b>Năm trước</b>
- Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	-
- Giá trị công trình được cắt giảm theo quyết toán do TCT làm chủ đầu tư	-	-
- Tiền phạt thu được	-	-
- Thu nhập khác	985.433.200	4.701.592.922
<b>Cộng</b>	<b>985.433.200</b>	<b>4.701.592.922</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D28- Chi phí khác</b>	<b>Lũy kế Quý III/2019</b>	<b>Năm trước</b>
- Giá trị còn lại của TSCĐ nhượng bán, thanh lý	-	-
- Xử lý hàng tồn kho	-	-
- Chi phí khác	687.080.517	610.531.245
<b>Cộng</b>	<b>687.080.517</b>	<b>610.531.245</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2019

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/khấu trừ trong kỳ	Cuối kỳ
<b>D7 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>				
a) Phải nộp	392.443.544	2.005.783.979	2.325.304.830	72.922.693
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế TNDN	753.739.084	795.349.194	1.219.394.331	329.693.947
- Thuế thu nhập cá nhân	65.048.878	620.889.015	434.696.149	251.241.744
- Thuế tài nguyên	791.406.320	728.507.880	1.416.514.200	103.400.000
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	223.952.571	223.952.571	-
- Thuế thu trên vốn	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	605.394.800	655.097.774	1.199.992.574	60.500.000
<b>Cộng</b>	<b>2.608.032.626</b>	<b>5.029.580.413</b>	<b>6.819.854.655</b>	<b>817.758.384</b>
c) Thuế GTGT được khấu trừ				
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	395.728.244	1.113.748.959	233.497.026	1.275.980.177
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>395.728.244</b>	<b>1.113.748.959</b>	<b>233.497.026</b>	<b>1.275.980.177</b>
c) Phải thu				
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế TNDN	-	-	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	-
- Thuế tài nguyên	-	-	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	-	-
- Thuế thu trên vốn	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	-	-
<b>Cộng</b>				



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2019

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

**D8 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Đơn vị tính: đồng Việt Nam					
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Dụng cụ văn phòng	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
Số dư đầu năm	10.211.706.546	42.000.000	50.471.684.187	14.920.001.707	889.695.015	76.535.087.455
Mua trong kỳ			301.727.273			301.727.273
Đầu tư XDCB hoàn thành						
Tặng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác						
Phân loại lại						
Số dư cuối kỳ	10.211.706.546	42.000.000	50.773.411.460	14.920.001.707	889.695.015	76.836.814.728
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	2.522.256.370	29.400.000	41.834.276.109	13.910.857.980	478.174.180	58.774.964.639
Khấu hao trong kỳ	328.813.327	6.300.000	2.104.776.798	164.102.932	103.312.500	2.707.305.557
Tặng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác						
Phân loại lại						
Số dư cuối kỳ	2.851.069.697	35.700.000	43.939.052.907	14.074.960.912	581.486.680	61.482.270.196
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
Tại ngày đầu năm	7.689.450.176	12.600.000	8.637.408.078	1.009.143.727	411.520.835	17.760.122.816
Tại ngày cuối kỳ	7.360.636.849	6.300.000	6.834.358.553	845.040.795	308.208.335	15.354.544.532

- Giá trị còn lại cuối năm/kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:  
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm/kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
12.704.766.685	14.796.411.569
43.138.038.637	43.138.038.637

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2019

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

**D10- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
						Tổng cộng	
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>							
Số dư đầu năm	6.718.603.684					6.718.603.684	
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-	-
Tặng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-
Tặng khác	-	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	6.718.603.684					6.718.603.684	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số dư đầu năm	547.712.257					547.712.257	
Khấu hao trong kỳ	109.542.451					109.542.451	
Tặng khác							
Thanh lý, nhượng bán							
Giảm khác							
Số dư cuối kỳ	657.254.708					657.254.708	
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>							
Tại ngày đầu năm	6.170.891.427					6.170.891.427	
Tại ngày cuối kỳ	6.061.348.976					6.061.348.976	

- Giá trị còn lại cuối năm/kỳ của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay;

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm/kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;

**Cuối kỳ**

6.061.348.976

**Đầu năm**

6.170.891.427



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2019

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

**D11- Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư cho thuê	Khoản mục	Đơn vị tính: đồng Việt Nam			
		Quyền sử dụng đất	Nhà cửa và vật kiến trúc	Nhà cửa và quyền sử dụng đất	Tổng cộng
<b>Nguyên giá BĐS đầu tư cho thuê</b>					
Số dư đầu năm		6.643.040.051	25.477.352.985		32.120.393.036
Mua trong kỳ					
Chuyển từ XDCB Dỡ dưng					
Phân loại lại từ TSCĐ vô hình					
Tặng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
Số dư cuối kỳ		6.643.040.051	25.477.352.985		32.120.393.036
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm		541.552.178	4.566.897.620		5.108.449.798
Khấu hao trong kỳ		108.310.436	764.320.589		872.631.025
Tặng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
Số dư cuối kỳ		649.862.614	5.331.218.209		5.981.080.823
<b>Giá trị còn lại của BĐS đầu tư cho thuê</b>					
Tại ngày đầu năm		6.101.487.873	20.910.455.365		27.011.943.238
Tại ngày cuối kỳ		5.993.177.437	20.146.134.776		26.139.312.213

**Cuối kỳ**  
 22.722.346.615

**Đầu năm**  
 23.478.929.752

- Giá trị còn lại cuối năm/kỳ của BĐS đầu tư cho thuê đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay;  
 - Nguyên giá BĐS đầu tư cho thuê cuối năm/kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2019

Đơn vị báo cáo: 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 giám khác	Cuối kỳ
- Công cụ dụng cụ	-	-	-	-	-
- Chi phí bảo hiểm	-	-	-	-	-
- Chi phí khác	7.500.000	18.000.000	13.500.000		12.000.000
<b>Cộng</b>	<b>7.500.000</b>	<b>18.000.000</b>	<b>13.500.000</b>	<b>-</b>	<b>12.000.000</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D6- Chi phí trả trước dài hạn	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giám khác	Cuối kỳ
- 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					-
- Vật tư luân chuyển					-
- Chi phí sửa chữa lớn					-
- Chi phí lãi vay					-
- Chi phí khác	2.486.304.542	2.163.573.427	1.773.884.865		2.875.993.104
<b>Cộng</b>	<b>2.486.304.542</b>	<b>2.163.573.427</b>	<b>1.773.884.865</b>	<b>-</b>	<b>2.875.993.104</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2019

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D2 - Các khoản đầu tư tài chính	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh	-	-	-	-	-	-
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý		
b1) Ngắn hạn	13.041.396.310	13.041.396.310	29.232.573.723	29.232.573.723		
- Tiền gửi có kỳ hạn	13.041.396.310	13.041.396.310	29.232.573.723	29.232.573.723		
- Trái phiếu	-	-	-	-		
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-		
b2) Dài hạn	-	-	-	-		
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	-		
- Trái phiếu	-	-	-	-		
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-		

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D16 - Vay và nợ thuê tài chính	Cuối kỳ			Tăng trong kỳ			Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		
a) Vay ngắn hạn	157.585.000.572	157.585.000.572	232.921.255.694	211.425.742.585	136.089.487.463	136.089.487.463		
+ Vay ngắn hạn ngân hàng và các tổ chức tín dụng	102.308.900.572	102.308.900.572	173.508.976.694	205.656.563.585	134.456.487.463	134.456.487.463		
+ Vay ngắn hạn tổ chức	53.500.000.000	53.500.000.000	57.636.179.000	4.136.179.000	-	-		
+ Vay ngắn hạn cá nhân	1.776.100.000	1.776.100.000	1.776.100.000	1.633.000.000	1.633.000.000	1.633.000.000		
- Nợ dài hạn đến hạn trả	868.125.818	868.125.818	509.462.912	1.075.988.718	1.434.651.624	1.434.651.624		
+ Ngân hàng và các tổ chức tín dụng	868.125.818	868.125.818	509.462.912	1.075.988.718	1.434.651.624	1.434.651.624		
+ Tổ chức	-	-	-	-	-	-		
+ Cá nhân	-	-	-	-	-	-		
- Nợ gốc thuê tài chính đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	-	-	-	-		
<b>Cộng</b>	<b>158.453.126.390</b>	<b>158.453.126.390</b>	<b>233.430.718.606</b>	<b>212.501.731.303</b>	<b>137.524.139.087</b>	<b>137.524.139.087</b>		

b) Vay dài hạn									
+ Ngân hàng và các tổ chức tín dụng	455.900.000			455.900.000					
+ Tổ chức	-			-					
+ Cá nhân	-			-					
- Nợ thuế tài chính dài hạn									
Cộng	455.900.000			455.900.000			509.462.912	965.362.912	965.362.912



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2019

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

**D19- Vốn chủ sở hữu**

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

Diễn giải	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	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 hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn XDCB	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Nguồn kinh phí và các quỹ khác	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
															Công	Chung
<b>Số dư đầu năm trước</b>	58.180.000.000	5.450.293.250	-	-	-	-	-	17.972.667.153	-	-	11.773.512.575	-	-	-	93.376.472.978	
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Lãi/(lỗ) thuần trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.627.125.862	-	-	-	8.627.125.862	
- Chi thù lao HĐQT, BKS không chuyển trách	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(276.000.000)	-	-	-	(276.000.000)	
- Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.438.000.000)	-	-	-	(1.438.000.000)	
- Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.981.600.000)	-	-	-	(6.981.600.000)	
- Cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Cổ tức chia từ lợi nhuận mang sang	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Cổ tức chia từ lợi nhuận năm hiện hành	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Giám do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Chi sự nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Tang giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Số dư đầu năm nay</b>	58.180.000.000	5.450.293.250	-	-	-	-	-	17.972.667.153	-	-	11.705.038.437	-	-	-	93.307.998.840	
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Lãi/(lỗ) thuần trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.257.537.001	-	-	-	3.257.537.001	
- Chi thù lao HĐQT, BKS không chuyển trách	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(276.000.000)	-	-	-	(276.000.000)	
- Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.707.000.000)	-	-	-	(1.707.000.000)	
- Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.981.600.000)	-	-	-	(6.981.600.000)	
- Cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Cổ tức chia từ lợi nhuận mang sang	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Cổ tức chia từ lợi nhuận năm hiện hành	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.981.600.000)	-	-	-	(6.981.600.000)	
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Giám do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Chi sự nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Tang/(giảm) khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Số dư cuối kỳ</b>	58.180.000.000	5.450.293.250	-	-	-	-	-	17.972.667.153	-	-	5.997.975.438	-	-	-	87.600.935.841	

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối quý	Đầu năm
- Vốn góp của Vinaconex	20.944.800.000	20.944.800.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	37.235.200.000	37.235.200.000
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
<b>Cộng</b>	<b>58.180.000.000</b>	<b>58.180.000.000</b>

Tỷ lệ vốn góp của Vinaconex

- Theo vốn thực góp	36,00%	36,00%
- Theo giấy phép	36,00%	36,00%

c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận			
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>	
+ 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			
+ từ lợi nhuận kỳ kế toán	-	-	
+ từ lợi nhuận kỳ trước	6.981.600.000	6.981.600.000	
- Cổ tức đã chia bằng tiền	6.981.600.000	6.891.488.850	
d- Cổ tức	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>	
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán:			
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:	6.981.600.000	6.981.600.000	
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:	-	-	
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:	-	-	
d- Cổ phiếu	<i>Năm nay</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	5.818.000	5.818.000	
+ 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	-	-	
+ Cổ phiếu phổ thông	5.818.000	5.818.000	
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-	
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :	10.000	10.000	
e- Các quỹ của doanh nghiệp:			
- Quỹ đầu tư phát triển	17.972.667.153	17.972.667.153	
- Quỹ dự phòng tài chính	-	-	
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2019

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

### D29- Doanh thu theo ngành

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Lũy kế Quý III/2019	Tỷ trọng	Năm trước	Tỷ trọng
<b><u>Doanh thu thuần</u></b>				
- Xây lắp	232.854.770.061	95,02%	621.151.989.075	95,46%
- SXKD Bất động sản	4.468.605.877	1,82%	5.583.943.714	0,86%
- Sản xuất công nghiệp	7.725.933.911	3,15%	23.966.786.549	3,68%
- 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%
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>245.049.309.849</b>		<b>650.702.719.338</b>	
<b><u>Giá vốn hàng bán</u></b>				
- Xây lắp	216.211.228.712	95,36%	591.405.722.504	95,96%
- SXKD Bất động sản	3.349.139.941	1,48%	4.394.617.992	0,71%
- Sản xuất công nghiệp	7.176.215.628	3,17%	20.479.400.742	3,32%
- 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%
<b>Tổng giá vốn hàng bán</b>	<b>226.736.584.281</b>		<b>616.279.741.238</b>	
<b><u>Lãi gộp</u></b>				
- Xây lắp	16.643.541.349	90,89%	29.746.266.571	86,41%
- SXKD Bất động sản	1.119.465.936	6,11%	1.189.325.722	3,46%
- Sản xuất công nghiệp	549.718.283	3,00%	3.487.385.807	10,13%
- 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%
<b>Tổng lãi gộp</b>	<b>18.312.725.568</b>		<b>34.422.978.100</b>	
<b><u>Tỷ suất lợi nhuận</u></b>				
- Xây lắp	7,15%		4,79%	
- Bất động sản	25,05%		21,30%	
- Sản xuất công nghiệp	7,12%		14,55%	
- 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%	
<b>Tổng tỷ suất lợi nhuận</b>	<b>7,47%</b>		<b>5,29%</b>	

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2019

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

## D30- Chi số tài chính và hoạt động

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Đơn vị tính	Lũy kế Quý III/2019	Năm trước
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	93,34	91,94
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	6,66	8,06
<b>Cơ cấu vốn</b>			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	89,63	87,31
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	10,37	12,69
<b>Khả năng thanh toán</b>			
- Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	1,05	1,07
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,05	1,07
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,06	0,02
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	1,65	1,60
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	1,33	1,33
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	0,48	1,42
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	0,39	1,17
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	3,72	9,25

Ngày 17 tháng 10 năm 2019

Người lập bảng  
Vũ Nam Hà

Kế toán trưởng  
Lê Ngọc Anh



Tổng giám đốc  
Lê Phùng Hòa