

Số: 12 CT12/TC-KT
(V/v: Công bố thông tin BCTC quý 4
năm 2023)

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại Khoản 3, Khoản 4, Điều 14, Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần xây dựng số 12 thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính (BCTC) quý 3 năm 2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần xây dựng số 12

- Mã chứng khoán: V12
- Địa chỉ: Số 57 đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, TP.Hà Nội
- Điện thoại liên hệ/Tel: 02422143724 Fax: 02437875053
- Website: www.vinaconex12.com.vn Email: v12jsc@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố

❖ BCTC quý 4 năm 2023:

- ☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
- ☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
- ☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

❖ Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được soát xét/được kiểm toán):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được soát xét/được kiểm toán):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 19/01/2024 tại đường dẫn: <http://vinaconex12.com.vn/co-dong>.

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2023:
Không có.

- Nội dung giao dịch:

- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất):

- Ngày hoàn thành giao dịch:

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 12

Tài liệu đính kèm:

- BCTC;

- Văn bản giải trình



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Phùng Hòa

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12 - V12

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ IV NĂM 2023

HÀ NỘI, THÁNG 12 NĂM 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2023

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 năm	Đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		541.826.784.683	377.769.457.239
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		142.969.922.381	37.825.032.624
1. Tiền	111	D1	137.969.922.381	22.825.032.624
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	15.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	D2	16.215.000.000	19.215.000.000
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		16.215.000.000	19.215.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		358.863.954.090	306.974.276.926
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131		200.752.842.067	187.002.027.284
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		55.563.081.710	42.191.910.033
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	145.107.042.312	119.769.766.226
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(42.559.011.999)	(41.989.426.617)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	D4	-	-
IV. Hàng tồn kho	140		23.529.066.837	13.466.177.022
1. Hàng tồn kho	141	D5	23.529.066.837	13.466.177.022
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		248.841.375	288.970.667
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	D6	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	D7	162.231.218	162.231.218
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	D7	86.610.157	126.739.449
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		57.403.806.226	55.995.354.328
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		894.552.634	853.430.111
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	894.552.634	853.430.111
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		12.990.071.596	13.276.901.545
1. Tài sản cố định hữu hình	221	D8	7.549.463.179	7.690.236.526
- Nguyên giá	222		58.939.442.420	61.027.112.998
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(51.389.979.241)	(53.336.876.472)
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	5.440.608.417	5.586.665.019
- Nguyên giá	228		6.718.603.684	6.718.603.684
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.277.995.267)	(1.131.938.665)
III. Bất động sản đầu tư	230	D11	13.788.796.047	14.435.633.824
- Nguyên giá	231		19.203.636.607	19.203.636.607
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.414.840.560)	(4.768.002.783)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-

V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	D2	25.225.500.000	23.225.500.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		25.225.500.000	23.225.500.000
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		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.504.885.949	4.203.888.848
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	D6	4.504.885.949	4.203.888.848
2. Tài sản thuế 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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		599.230.590.909	433.764.811.567

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số		Cuối năm	Đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		438.615.254.936	345.007.739.621
I. Nợ ngắn hạn	310		413.586.327.036	319.045.297.749
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		109.222.298.588	121.934.422.454
2. Người mua trả tiền trước	312		169.352.145.980	89.133.019.944
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	D7	8.685.641.767	4.709.989.234
4. Phải trả người lao động	314		669.929.000	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	D12	83.051.387.462	25.531.194.812
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	35.496.933.518	59.001.540.441
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	D16	6.172.268.897	15.769.175.403
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	D17	-	-
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	D18	2.207.852	2.032.441.489
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		25.028.927.900	25.962.441.872
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	25.028.927.900	25.962.441.872
7. Phải trả dài hạn khác	337	D15	-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	D16	-	-
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	-	-
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		160.615.335.973	88.757.071.946
I. Vốn chủ sở hữu	410	D19	160.615.335.973	88.757.071.946
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		116.360.000.000	58.180.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		116.360.000.000	58.180.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16.773.420.523	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		9.509.248.297	7.154.111.543
- Lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		172.511.543	971.064.424
- Kỳ này	421b		9.336.736.754	6.183.047.119
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		599.230.590.909	433.764.811.567

Ngày 19 tháng 01 năm 2024



Người lập bảng
Dương Tố Uyên



Kế toán trưởng
Vũ Nam Hà



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2023

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	Quý IV năm 2023		Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
			Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	D20	231.022.537.119	144.761.748.537	371.646.017.566	337.355.469.452
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	D21	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		231.022.537.119	144.761.748.537	371.646.017.566	337.355.469.452
4. Giá vốn hàng bán	11	D22	212.551.364.677	138.172.501.332	345.004.734.668	320.405.804.015
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		18.471.172.442	6.589.247.205	26.641.282.898	16.949.665.437
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	D23	626.095.901	224.729.848	1.912.083.780	1.320.816.190
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	D24	66.239.511	326.991.340	445.229.033	884.281.039
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		66.239.511	326.991.340	445.229.033	868.700.275
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	9.236.755.106	4.748.908.072	15.717.312.552	12.039.804.965
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.794.273.726	1.738.077.641	12.390.825.093	5.346.395.623
12. Thu nhập khác	31	D27	-	-	839.228.000	2.634.011.142
13. Chi phí khác	32	D28	1.481.118.981	42.566.790	1.522.415.872	346.864.267
14. Lợi nhuận khác	40		(1.481.118.981)	(42.566.790)	(683.187.872)	2.287.146.875
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.313.154.745	1.695.510.851	11.707.637.221	7.633.542.498
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	D7	1.790.844.594	357.729.554	2.370.900.467	1.450.495.379
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		6.522.310.151	1.337.781.297	9.336.736.754	6.183.047.119
18.1. Lợi nhuận sau thuế của Công ty Mẹ	61		-	-	-	-
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		666	230	989	1.063
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

Người lập bảng

Kế toán trưởng

Ngày 19 tháng 01 năm 2024



Dương Tố Uyên

Vũ Nam Hà

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2023
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	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.707.637.221	7.633.542.498
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02	D8	1.774.606.282	2.884.009.964
- Các khoản dự phòng	03		569.585.382	-
- 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		(2.751.311.780)	(3.946.773.783)
- Chi phí lãi vay	06	D24	445.229.033	868.700.275
- Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		11.745.746.138	7.439.478.954
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(53.161.469.240)	87.483.282.355
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(10.062.889.815)	50.041.198.636
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		113.001.601.478	(132.890.862.416)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(300.997.101)	(547.565.173)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(658.314.273)	(859.193.547)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	D7	(911.648.407)	(1.185.350.465)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		129.500.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(2.159.733.637)	(1.808.169.495)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		57.621.795.143	7.672.818.849
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	D8	(840.938.556)	(161.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	D27	750.000.000	2.947.037.037
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(15.000.000.000)	(25.674.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		14.000.000.000	8.131.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.000.000.000)	(8.525.500.000)
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	3.570.367.093	1.312.762.641
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		479.428.537	(21.969.700.322)
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		58.180.000.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		11.323.127.273	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	D16	21.519.961.155	31.949.490.315
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	D16	(31.116.867.661)	(32.336.141.554)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(12.862.554.690)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		47.043.666.077	(386.651.239)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		105.144.889.757	(14.683.532.712)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		37.825.032.624	52.508.565.336
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		142.969.922.381	37.825.032.624

Ngày 19 tháng 01 năm 2024

Người lập bảng
Đương Tố Uyên

Kế toán trưởng
Vũ Nam Hà

Tổng giám đốc
Lê Phùng Hòa



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2023

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D1- Tiền	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	176.698.091	494.137.997
- Tiền gửi ngân hàng	137.793.224.290	22.330.894.627
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền	5.000.000.000	15.000.000.000
Cộng	142.969.922.381	37.825.032.624

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D3- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
- Phải thu các tổ đội thi công	138.790.973.141	113.967.137.257
- Phải thu về lãi cho vay	-	-
- Phải thu cổ tức	-	-
- Tạm ứng cho người lao động	-	1.293.252.504
- Ký cược, ký quỹ	3.425.017.907	500.000.000
- Phải thu khác	2.891.051.264	4.009.376.465
Cộng	145.107.042.312	119.769.766.226

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D3- Phải thu dài hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	894.552.634	853.430.111
- Các khoản tiền nhận ủy thác	-	-
- Phải thu dài hạn khác	-	-
Cộng	894.552.634	853.430.111

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D5 - Hàng tồn kho	Cuối kỳ	Đầu năm
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	-	
- Công cụ, dụng cụ		
- Chi phí SX, KD dở dang (*)	21.813.366.987	11.750.477.172
- Thành phẩm	1.715.699.850	1.715.699.850
- Hàng hóa		
- Hàng gửi đi bán		
- Hàng hoá kho bảo thuế		
Cộng	23.529.066.837	13.466.177.022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2023

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D7 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/khấu trừ trong kỳ	Cuối kỳ
a) Phải nộp	3.011.347.470	8.475.768.364	6.080.849.820	5.406.266.014
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế TNDN	331.592.534	2.370.900.467	911.648.407	1.790.844.594
- Thuế thu nhập cá nhân	13.581.345	767.482.893	730.033.079	51.031.159
- Thuế tài nguyên	690.717.885	1.510.000.000	1.450.717.885	750.000.000
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	308.438.386	308.438.386	-
- Thuế thu trên vốn	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	662.750.000	1.110.500.000	1.085.750.000	687.500.000
Cộng	4.709.989.234	14.543.090.110	10.567.437.577	8.685.641.767
b) Thuế GTGT được khấu trừ	162.231.218	-	-	-
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
Cộng	162.231.218	-	-	162.231.218
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	32.863.200	-	32.863.200	-
- Thuế thu trên vốn	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	93.876.249	-	-	-
Cộng	126.739.449	-	7.266.092	86.610.157
			40.129.292	86.610.157

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2023

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

D8 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Dụng cụ văn phòng	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
					TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	9.777.859.235	88.000.000	41.430.666.377	8.840.892.371	889.695.015	61.027.112.998
Mua trong kỳ			235.280.556	605.658.000		840.938.556
Đầu tư XDCB hoàn thành						-
Tăng khác						-
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm do Công ty mẹ thoái vốn				(2.928.609.134)		(2.928.609.134)
Giảm khác						-
Phân loại lại						-
Số dư cuối kỳ	9.777.859.235	88.000.000	41.665.946.933	6.517.941.237	889.695.015	58.939.442.420
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	3.711.925.943	61.933.333	40.873.680.132	7.799.642.049	889.695.015	53.336.876.472
Khấu hao trong kỳ	351.648.307	9.200.000	304.804.679	316.058.917		981.711.903
Tăng khác						-
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm do Công ty mẹ thoái vốn				(2.928.609.134)		(2.928.609.134)
Giảm khác						-
Phân loại lại						-
Số dư cuối kỳ	4.063.574.250	71.133.333	41.178.484.811	5.187.091.832	889.695.015	51.389.979.241
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
Tại ngày đầu năm	6.065.933.292	26.066.667	556.986.245	1.041.250.322	-	7.690.236.526
Tại ngày cuối kỳ	5.714.284.985	16.866.667	487.462.122	1.330.849.405	-	7.549.463.179

Cuối kỳ Đầu năm
41.372.548 165.490.184
46.069.617.338 45.027.842.836

- 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;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2023

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

D10- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu năm	6.718.603.684					6.718.603.684
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	6.718.603.684	-	-	-	-	6.718.603.684
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	1.131.938.665	-	-	-	-	1.131.938.665
Khấu hao trong kỳ	146.056.602					146.056.602
Tăng khác						-
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	1.277.995.267	-	-	-	-	1.277.995.267
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
Tại ngày đầu năm	5.586.665.019	-	-	-	-	5.586.665.019
Tại ngày cuối kỳ	5.440.608.417	-	-	-	-	5.440.608.417

Cuối kỳ Đầu năm

- 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;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2023

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		Đơn vị tính: đồng Việt Nam			
	Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa và vật kiến trúc	Nhà cửa và quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá BĐS đầu tư cho thuê					
Số dư đầu năm		6.643.040.051	12.560.596.556		19.203.636.607
Mua trong kỳ					-
Chuyển từ XÍĐCB Dỡ dăng					-
Phân loại lại từ TSCĐ vô hình					-
Tăng khác					-
Thanh lý, nhượng bán					-
Giảm khác					-
Số dư cuối kỳ		6.643.040.051	12.560.596.556	-	19.203.636.607
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		1.119.207.834	3.648.794.949	-	4.768.002.783
Khấu hao trong kỳ		144.413.914	502.423.863		646.837.777
Tăng khác					-
Thanh lý, nhượng bán					-
Giảm khác					-
Số dư cuối kỳ		1.263.621.748	4.151.218.812	-	5.414.840.560
Giá trị còn lại của BĐS đầu tư cho thuê					
Tại ngày đầu năm		5.523.832.217	8.911.801.607	-	14.435.633.824
Tại ngày cuối kỳ		5.379.418.303	8.409.377.744	-	13.788.796.047

- 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;

Đầu năm
-
-
Cuối kỳ
-
-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2023

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 giảm khác
- Công cụ dụng cụ	-	-	-	-
- Chi phí bảo hiểm	-	-	-	-
- Chi phí khác	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-
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 giảm khác
- 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	286.320.835	645.379.066	788.539.483	143.160.418
- Chi phí lãi vay	-	-	-	-
- Chi phí khác (Trả trước quyền mua khai thác mỏ đá vôi)	3.917.568.013	961.053.034	516.895.516	4.361.725.531
Cộng	4.203.888.848	1.606.432.100	1.305.434.999	-
				4.504.885.949

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho kỳ kế toán ngày 31/12/2021

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	Cộng
Số dư đầu năm trước	58.180.000.000	5.450.293.250	-	-	-	-	-	17.972.667.153	-	-	6.789.064.424	-	-	-	88.392.024.827
- Tăng vốn trong năm trước															
- Lãi/(lỗ) thuần trong năm trước															
- Chi thù lao HĐQT, BKS không chuyển trách															
- Phân bổ vào các quỹ															
- Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi															
- Cổ tức															
- Cổ tức chia từ lợi nhuận mang sang															
- Cổ tức chia từ lợi nhuận năm hiện hành															
- Giảm vốn trong năm trước															
- Giảm do thoái vốn tại công ty con															
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm															
- Chi sự nghiệp															
- Tăng giảm khác															
Số dư đầu năm nay	58.180.000.000	5.450.293.250	-	-	-	-	-	17.972.667.153	-	-	7.154.111.543	-	-	-	88.757.071.946
- Tăng vốn trong kỳ này															
- Lãi/(lỗ) thuần trong kỳ này	58.180.000.000	11.636.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	9.336.736.754	-	-	-	69.816.000.000
- Chi thù lao HĐQT, BKS không chuyển trách															
- Phân bổ vào các quỹ															
- Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi															
- Cổ tức															
- Cổ tức chia từ lợi nhuận mang sang															
- Cổ tức chia từ lợi nhuận năm hiện hành															
- Giảm vốn trong năm trước															
- Giảm do thoái vốn tại công ty con															
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm															
- Chi sự nghiệp															
- Tăng/(giảm) khác															
Số dư cuối kỳ	116.360.000.000	16.773.430.523	-	-	-	-	-	17.972.667.153	-	-	9.509.248.297	-	-	-	160.615.335.973

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

- Vốn góp của Vinaconex	20.944.800.000	Đầu năm
- Vốn góp của các đối tượng khác	95.415.200.000	37.235.200.000
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
Cộng	116.360.000.000	58.180.000.000

Tỷ lệ vốn góp của Vinaconex

- Theo vốn thực góp	18,00%	36,00%
- Theo giấy phép	18,00%	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	58.180.000.000	-	
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-	
+ Vốn góp cuối kỳ	116.360.000.000	58.180.000.000	
- Cổ tức đã chia	-	-	
+ từ lợi nhuận kỳ kế toán	6.981.600.000	5.818.000.000	
+ từ lợi nhuận kỳ trước	12.862.554.690	-	
- Cổ tức đã chia bằng tiền	-	-	
d- Cổ tức	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>	
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán:	-	6.981.600.000	
thông:	-	-	
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:	-	-	
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi kỳ kế chưa được ghi nhận:	-	-	
đ- Cổ phiếu	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>	
- Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	11.636.000	5.818.000	
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.636.000	5.818.000	
+ Cổ phiếu phổ thông	11.636.000	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	11.636.000	5.818.000	
+ Cổ phiếu phổ thông	11.636.000	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 31/12/2023

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

D29- Doanh thu theo ngành

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Năm nay	Tỷ trọng	Năm trước	Tỷ trọng
<u>Doanh thu thuần</u>				
- Xây lắp	359.836.287.339	96,82%	320.445.733.861	94,99%
- SXKD Bất động sản	5.315.184.771	1,43%	5.533.870.135	1,64%
- Sản xuất công nghiệp	6.494.545.456	1,75%	11.375.865.456	3,37%
- 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	371.646.017.566		337.355.469.452	
<u>Giá vốn hàng bán</u>				
- Xây lắp	334.698.118.614	97,01%	305.174.888.580	95,25%
- SXKD Bất động sản	4.129.830.857	1,20%	3.989.343.901	1,25%
- Sản xuất công nghiệp	6.176.785.197	1,79%	11.241.571.534	3,51%
- 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	345.004.734.668		320.405.804.015	
<u>Lãi gộp</u>				
- Xây lắp	25.138.168.725	94,36%	15.270.845.281	90,10%
- SXKD Bất động sản	1.185.353.914	4,45%	1.544.526.234	9,11%
- Sản xuất công nghiệp	317.760.259	1,19%	134.293.922	0,79%
- 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	26.641.282.898		16.949.665.437	
<u>Tỷ suất lợi nhuận</u>				
- Xây lắp	6,99%		4,77%	
- Bất động sản	22,30%		27,91%	
- Sản xuất công nghiệp	4,89%		1,18%	
- 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	7,17%		5,02%	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2023

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

CÁC BÊN LIÊN QUAN:

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Công ty Cổ phần VIMECO
Công ty Cổ phần VIMECO cơ khí và thương mại

Công ty CP VIWACO
Công ty cổ phần bất động sản VINACONEX
Công ty CP đầu tư BOT Hà Nội-Bắc Giang
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex
Công ty Cổ phần đầu tư Vinaconex Quảng Ninh

Ông Nguyễn Tiến Quân
Ông Vũ Chí Dũng

Cổ đông lớn nắm giữ 18%
Cty con Tổng công ty
Cty con của Cty Vimeco
(đến ngày 23 tháng 5 năm 2023)
Cty con Tổng công ty
Cty con Tổng công ty
Cty liên kết với Tổng Công ty
Cty liên kết với Cty CPXD số 12
Cty liên kết với Cty CPXD số 12

UV HĐQT, P.TGD công ty
P.TGD công ty

SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

	31/12/2023	1/1/2023
Phải thu khách hàng	52.764.877.338	70.966.379.743
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	50.532.554.992	65.883.559.345
Công ty Cổ phần VIMECO	-	1.473.874.837
Công ty CP VIWACO	2.232.322.346	3.608.945.561
Ứng trước cho nhà cung cấp	-	69.000.000
Công ty Cổ phần VIMECO cơ khí và thương mại	-	69.000.000
Phải thu khác	1.986.980.065	3.645.263.378
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	1.986.980.065	3.645.263.378
Phải trả người bán ngắn hạn	-	2.672.679.525
Công ty Cổ phần VIMECO	-	2.630.271.050
Công ty CP VIWACO	-	42.408.475
Phải trả ngắn hạn khác	6.041.325.505	22.841.670.472
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	5.572.400.169	22.372.745.136
Ông Vũ Chí Dũng	468.925.336	468.925.336

GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022
Chi trả cổ tức	3.351.168.000	-
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.351.168.000	-
-Năm 2021	2.094.480.000	
-Năm 2022	1.256.688.000	
Nhận cổ tức	535.500.000	803.250.000
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	535.500.000	803.250.000
Doanh thu bán hàng	1.911.717.381	23.791.330.447
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	1.084.571.017	11.667.816.810
Công ty CP VIWACO	827.146.364	12.123.513.637
Mua hàng hóa, dịch vụ	571.324.660	435.233.038
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	263.584.300	221.440.146
Công ty CP VIWACO	307.740.360	213.792.892
Vay ngắn hạn	2.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	-	-
Công ty CP VIWACO	2.000.000.000	-
Thu nhập khác	750.000.000	1.572.962.963
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	750.000.000	1.572.962.963
Chi phí khác	1.473.636.011	-
Công ty CP đầu tư BOT Hà Nội-Bắc Giang	1.473.636.011	-
Tiền lương, tiền thưởng, các khoản phúc lợi khác của HĐQT, Ban TGD, BKS	2.310.900.000	1.762.100.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2023

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

D30- Chỉ số tài chính và hoạt động

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	90,42	87,09
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	9,58	12,91
Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	73,20	79,54
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	26,80	20,46
Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	1,31	1,18
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,31	1,18
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,35	0,12
Tỷ suất sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	3,15	2,26
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	2,51	1,83
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	1,95	1,76
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	1,56	1,43
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	5,81	6,97

Ngày 19 tháng 01 năm 2024

Người lập bảng
Dương Tô Uyên

Kế toán trưởng
Vũ Nam Hà

Tổng giám đốc
Lê Phùng Hòa