

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12 - V12

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ I NĂM 2025

HÀ NỘI, THÁNG 03 NĂM 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
cho kỳ kết thúc ngày 31/03/2025

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 kỳ	Đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		534.972.202.039	574.069.944.231
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		98.333.860.133	231.679.891.865
1. Tiền	111	D1	20.333.860.133	226.679.891.865
2. Các khoản tương đương tiền	112		78.000.000.000	5.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	D2	1.215.000.000	1.215.000.000
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		1.215.000.000	1.215.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		388.789.762.848	328.683.878.709
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131		137.231.013.958	144.331.898.574
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		81.293.581.189	57.110.129.846
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	212.832.279.700	169.808.962.288
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(42.567.111.999)	(42.567.111.999)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	D4	-	-
IV. Hàng tồn kho	140		37.760.905.258	11.442.702.544
1. Hàng tồn kho	141	D5	37.760.905.258	11.442.702.544
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.872.673.800	1.048.471.113
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	D6	20.227.929	27.756.886
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	D7	8.761.056.051	941.871.307
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	D7	91.389.820	78.842.920
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		55.558.059.606	54.951.767.950
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		17.300.412.829	17.256.740.230
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	17.300.412.829	17.256.740.230
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		14.578.443.735	14.270.042.084
1. Tài sản cố định hữu hình	221	D8	9.320.406.070	8.975.490.269
- Nguyên giá	222		61.804.464.329	61.186.282.511
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(52.484.058.259)	(52.210.792.242)
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	5.258.037.665	5.294.551.815
- Nguyên giá	228		6.718.603.684	6.718.603.684
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.460.566.019)	(1.424.051.869)
III. Bất động sản đầu tư	230	D11	12.980.248.826	13.141.958.270
- Nguyên giá	231		19.203.636.607	19.203.636.607
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.223.387.781)	(6.061.678.337)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-

V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	D2	6.145.996.151	6.145.996.151
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		8.905.500.000	8.905.500.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.759.503.849)	(2.759.503.849)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.552.958.065	4.137.031.215
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	D6	4.552.958.065	4.137.031.215
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		590.530.261.645	629.021.712.181

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số		Cuối kỳ	Đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		427.378.579.212	466.957.757.640
I. Nợ ngắn hạn	310		403.516.543.777	442.862.343.712
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		69.809.148.510	93.930.522.480
2. Người mua trả tiền trước	312		228.944.444.366	198.248.021.716
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	D7	1.352.394.470	3.214.697.435
4. Phải trả người lao động	314		-	3.770.929.257
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	D12	84.866.388.341	99.954.252.781
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	D13	-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	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	16.068.247.601	39.932.638.811
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	D16	2.000.000.000	2.350.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	D17	-	-
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	D18	(457.593.483)	527.767.260
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		23.862.035.435	24.095.413.928
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	23.862.035.435	24.095.413.928
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		163.151.682.433	162.063.954.541
I. Vốn chủ sở hữu	410	D19	163.151.682.433	162.063.954.541
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		116.360.000.000	116.360.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		116.360.000.000	116.360.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16.773.420.523	16.773.420.523
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		12.045.594.757	10.957.866.865
- Lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		10.957.866.865	1.892.306.800
- Kỳ này	421b		1.087.727.892	9.065.560.065
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		590.530.261.645	629.021.712.181

Ngày 18 tháng 04 năm 2025



Người lập bảng
Dương Tổ Uyên



Kế toán trưởng
Vũ Nam Hà



Tổng giám đốc
Lê Phùng Hòa

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý I năm 2025

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 I		Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I	
			Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	D20	53.649.855.464	60.753.047.266	53.649.855.464	60.753.047.266
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	D21	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		53.649.855.464	60.753.047.266	53.649.855.464	60.753.047.266
4. Giá vốn hàng bán	11	D22	50.132.728.452	57.079.676.163	50.132.728.452	57.079.676.163
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.517.127.012	3.673.371.103	3.517.127.012	3.673.371.103
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	D23	327.089.414	752.451.558	327.089.414	752.451.558
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	D24	-	36.441.078	-	36.441.078
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	36.441.078	-	36.441.078
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	2.414.948.746	2.366.334.556	2.414.948.746	2.366.334.556
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.429.267.680	2.023.047.027	1.429.267.680	2.023.047.027
12. Thu nhập khác	31	D27	-	-	-	-
13. Chi phí khác	32	D28	55.357.451	454.467.356	55.357.451	454.467.356
14. Lợi nhuận khác	40		(55.357.451)	(454.467.356)	(55.357.451)	(454.467.356)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.373.910.229	1.568.579.671	1.373.910.229	1.568.579.671
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	D7	286.182.337	297.509.405	286.182.337	297.509.405
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.087.727.892	1.271.070.266	1.087.727.892	1.271.070.266
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		93	109	93	109
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

Người lập bảng



Dương Tố Uyên

Kế toán trưởng



Vũ Nam Hà



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

cho kỳ kết thúc ngày 31/03/2025

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 I-2025	Lũy kế Quý I-2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.373.910.229	1.568.579.671
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02	D8	471.489.611	428.997.553
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- 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		(327.059.642)	(216.951.558)
- Chi phí lãi vay	06	D24	-	36.441.078
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1.518.340.198	1.817.066.744
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(66.145.130.201)	(32.941.548.796)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(26.318.202.714)	6.684.786.091
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		33.697.481.480	(80.600.315.447)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(408.397.893)	165.013.983
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(71.877.944)	(32.238.647)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	D7	(991.761.739)	(1.798.622.372)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(985.360.743)	(617.800.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(59.704.909.556)	(107.323.658.444)
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	(618.181.818)	-
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		(78.000.000.000)	(300.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.000.000.000	-
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	327.059.642	216.951.558
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(73.291.122.176)	(83.048.442)
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		-	-
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	-	350.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	D16	(350.000.000)	(2.935.435.332)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(350.000.000)	(2.585.435.332)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(133.346.031.732)	(109.992.142.218)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		231.679.891.865	142.969.922.381
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		98.333.860.133	32.977.780.163

Ngày 18 tháng 04 năm 2025



Người lập bảng
Dương 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 31/03/2025

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	1.214.053.489	772.842.496
- Tiền gửi ngân hàng	19.119.806.644	225.907.049.369
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền	78.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	98.333.860.133	231.679.891.865

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	203.452.913.939	166.157.243.752
- Phải thu về lãi cho vay	-	-
- Phải thu cổ tức		535.500.000
- Tạm ứng cho người lao động	1.507.419.830	811.709.749
- Ký cược, ký quỹ	3.163.670.127	1.463.670.127
- Phải thu khác	4.708.275.804	840.838.660
Cộng	212.832.279.700	169.808.962.288

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D3- Phải thu dài hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	980.412.829	936.740.230
- Các khoản tiền nhận ủy thác	-	-
- Phải thu dài hạn khác	16.320.000.000	16.320.000.000
Cộng	17.300.412.829	17.256.740.230

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 (*)	36.045.205.408	9.727.002.694
- Thành phẩm	1.715.699.850	1.715.699.850
- Hàng hóa		
- Hàng gửi đi bán		
- Hàng hoá kho bảo thuê		
Cộng	37.760.905.258	11.442.702.544

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D12- Chi phí phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	84.866.388.341	99.954.252.781
- Trích trước hoạt động kinh doanh	84.866.388.341	99.937.350.697
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	-	-
- Chi phí lãi vay phải trả	-	16.902.084
- 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	-	-
Cộng	84.866.388.341	99.954.252.781

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D13- Phải trả ngắn hạn nội bộ	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vay ngắn hạn nội bộ	-	-
- Phải trả ngắn hạn nội bộ khác	-	-
Cộng	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D13- Phải trả dài hạn nội bộ	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vay dài hạn nội bộ	-	-
- Phải trả dài hạn nội bộ khác	-	-
Cộng	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D14 - Doanh thu chưa thực hiện	Cuối kỳ	Đầu năm
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	23.862.035.435	24.095.413.928
- Cho thuê dài hạn tầng 1-tầng 5 VP 57VTP	21.713.886.016	21.860.932.648
- Cho thuê dài hạn tầng 16 chung cư 57VTP	2.148.149.419	2.234.481.280

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D15- Phải trả khác	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Cổ tức phải trả	189.076.875	189.076.875
- Lãi vay phải trả	-	16.902.084
- Phải trả ngân sách nhà nước	-	-
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	-	91.815.480
- Kinh phí bảo trì các tòa nhà chung cư	-	-
- Phải trả các đội xây dựng	14.157.263.543	15.279.866.289
- Phải trả về cổ phần hoá	37.310.000	37.310.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.684.597.183	24.317.668.083
Cộng	16.068.247.601	39.932.638.811

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D18 - Quỹ khen thưởng phúc lợi	Cuối kỳ	Đầu năm
Số dư đầu kỳ	527.767.260	697.458.873
Trích lập trong kỳ	-	863.508.387
Sử dụng trong kỳ	(985.360.743)	(1.033.200.000)
Số dư cuối kỳ	(457.593.483)	527.767.260

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D20- Doanh thu	Năm nay	Năm trước
- Xây lắp	51.630.943.259	448.031.931.175
- Bất động sản	1.399.275.841	5.641.719.102
- Sản xuất công nghiệp	619.636.364	7.208.545.456
- Tư vấn	-	-
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	-
- Xuất khẩu lao động	-	-
- Cho thuê, cung cấp dịch vụ và khác	-	-
Cộng	53.649.855.464	460.882.195.733

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D21- Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm nay	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

D22- Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
- Xây lắp	48.437.446.431	421.917.542.722
- Bất động sản	748.541.884	4.027.548.119
- Sản xuất công nghiệp	946.740.137	6.036.146.309
- Tư vấn	-	-
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	-
- Xuất khẩu lao động	-	-
- Cho thuê, cung cấp dịch vụ và khác	-	-
Cộng	50.132.728.452	431.981.237.150

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D23- Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	327.089.414	743.584.765
- 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	-	535.500.000
- 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	327.089.414	1.279.084.765

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D24- Chi phí hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	-	62.008.039
- 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	-	2.759.503.849
- Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng	-	2.821.511.888

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D25- Chi phí bán hàng	Năm nay	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

D26- Chi phí quản lý	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên	1.397.920.718	12.403.413.739
- Chi phí nguyên vật liệu	98.925.897	668.262.845
- Chi phí đồ dùng văn phòng	118.699.672	234.495.963
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	220.660.894	677.440.111
- Thuế, phí và lệ phí	6.647.273	244.671.050
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu	-	-
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	-	8.100.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	572.094.292	1.936.612.511
- Chi phí bằng tiền khác	-	-
Cộng	2.414.948.746	16.172.996.219

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D27- Thu nhập khác	Năm nay	Năm trước
- 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	-	989.075.450
- Thu nhập khác	-	112.753
Cộng	-	989.188.203

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D28- Chi phí khác	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại của TSCĐ nhượng bán, thanh lý	-	-
- Xử lý hàng tồn kho	-	-
- Chi phí khác	55.357.451	806.624.267
Cộng	55.357.451	806.624.267

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho kỳ kết thúc ngày 31/03/2025

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	363.635.476	17.589.566	-	381.225.042
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	991.761.739	286.182.337	991.761.739	286.182.337
- Thuế TNDN	115.511.611	219.484.100	334.995.711	-
- Thuế thu nhập cá nhân	952.000.000	115.000.000	702.000.000	365.000.000
- Thuế tài nguyên	-	-	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	-	-
- Thuế thu trên vốn	791.788.609	133.217.443	605.018.961	319.987.091
- Các loại thuế khác	3.214.697.435	771.473.446	2.633.776.411	1.352.394.470
Cộng	-	-	-	-
b) Thuế GTGT được khấu trừ	941.871.307	9.489.905.582	1.670.720.838	8.761.056.051
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	941.871.307	9.489.905.582	1.670.720.838	8.761.056.051
Cộng	-	-	-	-
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	-	-	-	-
Cộng	78.842.920	45.909.900	25.475.000	20.434.900
	78.842.920	45.909.900	7.888.000	70.954.920
			33.363.000	91.389.820

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho kỳ kết thúc ngày 31/03/2025

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	9.777.859.235	88.000.000	42.228.946.933	8.161.781.328	929.695.015	61.186.282.511
Mua trong kỳ			618.181.818			618.181.818
Đầu tư XDCB hoàn thành						-
Tặng khác						-
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm do Công ty mẹ thoái vốn						-
Giảm khác						-
Phân loại lại						-
Số dư cuối kỳ	9.777.859.235	88.000.000	42.847.128.751	8.161.781.328	929.695.015	61.804.464.329
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	4.415.222.557	80.333.333	41.321.024.368	5.503.683.636	890.528.348	52.210.792.242
Khấu hao trong kỳ	87.912.077	2.300.000	50.105.123	130.448.817	2.500.000	273.266.017
Tặng khác						-
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm do Công ty mẹ thoái vốn						-
Giảm khác						-
Phân loại lại						-
Số dư cuối kỳ	4.503.134.634	82.633.333	41.371.129.491	5.634.132.453	893.028.348	52.484.058.259
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
Tại ngày đầu năm	5.362.636.678	7.666.667	907.922.565	2.658.097.692	39.166.667	8.975.490.269
Tại ngày cuối kỳ	5.274.724.601	5.366.667	1.475.999.260	2.527.648.875	36.666.667	9.320.406.070

Cuối kỳ Đầu năm

- 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:

46.517.224.739

47.284.795.520

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho kỳ kết thúc ngày 31/03/2025

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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	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	1.424.051.869	-	-	-	-	1.424.051.869
Khấu hao trong kỳ	36.514.150	-	-	-	-	36.514.150
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.460.566.019	-	-	-	-	1.460.566.019
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
Tại ngày đầu năm	5.294.551.815	-	-	-	-	5.294.551.815
Tại ngày cuối kỳ	5.258.037.665	-	-	-	-	5.258.037.665

Cuối kỳ Đầu năm
5.258.037.665 5.367.580.116

- 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 31/03/2025

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				19.203.636.607	
Số dư đầu năm	6.643.040.051	12.560.596.556			
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	12.560.596.556	-	19.203.636.607	
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	1.408.035.662	4.653.642.675	-	6.061.678.337	
Khấu hao trong kỳ	161.709.444			161.709.444	
Tặng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	1.569.745.106	4.653.642.675	-	6.223.387.781	
Giá trị còn lại của BĐS đầu tư cho thuê					
Tại ngày đầu năm	5.235.004.389	7.906.953.881	-	13.141.958.270	
Tại ngày cuối kỳ	5.073.294.945	7.906.953.881	-	12.980.248.826	

- 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;

Cuối kỳ Đầu năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho kỳ kết thúc ngày 31/03/2025

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

	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Cuối kỳ
D6- Chi phí trả trước ngắn hạn					
- Công cụ dụng cụ	-	-	-	-	-
- Chi phí bảo hiểm	-	-	-	-	-
- Chi phí khác	27.756.886		7.528.957		20.227.929
Cộng	27.756.886	-	7.528.957	-	20.227.929

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Cuối kỳ
D6- Chi phí trả trước dài hạn					
- 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	159.978.978	621.980.703	65.163.307		716.796.374
- Chi phí lãi vay	-	-	-	-	-
- Chi phí khác (Trả trước quyền mua khai thác mỏ đá vôi)	3.977.052.237		140.890.546		3.836.161.691
Cộng	4.137.031.215	621.980.703	206.053.853	-	4.552.958.065

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho kỳ kết thúc ngày 31/03/2025

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 năm				Đầu năm			
	Giá gốc		Giá trị hợp lý		Giá gốc		Giá trị hợp lý	
a) Chứng khoán kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	-
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Cuối năm		Đầu năm		Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc		Giá trị hợp lý		Giá gốc		Giá trị hợp lý	
b1) Ngắn hạn	1.215.000.000	1.215.000.000	1.215.000.000	1.215.000.000	1.215.000.000	1.215.000.000	1.215.000.000	1.215.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	1.215.000.000	1.215.000.000	-	-	1.215.000.000	1.215.000.000	-	-
- 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 năm				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	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	-	350.000.000	-	-	2.350.000.000	2.350.000.000
+ Vay ngắn hạn ngân hàng và các tổ chức tín dụng	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Vay ngắn hạn tổ chức	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
Cty CP VIWACO	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	-	350.000.000	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
+ Vay ngắn hạn cá nhân	-	-	-	-	-	-	-	-	350.000.000	350.000.000
Nguyễn Tiến Dũng	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Ngân hàng và các tổ chức tín dụng	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Tổ chức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Cá nhân	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Nợ gốc thuê tài chính đến hạn trả trong vòng 12 tháng	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	-	350.000.000	-	-	2.350.000.000	2.350.000.000
Cộng	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	-	350.000.000	-	-	2.350.000.000	2.350.000.000

[illegible]

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho kỳ kết thúc ngày 31/03 2025

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

D19- Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: đồng Việt Nam																
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 XD CB	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Nguồn kinh phí và các quỹ khác	Cộng	
Số dư đầu năm trước	116.360.000.000	16.773.420.523	-	-	-	-	-	17.972.667.153	-	-	10.432.666.208	-	-	-	161.538.753.884	
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.065.560.065	-	-	-	9.065.560.065	
- Lãi/(lỗ) thuần trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Chi thù lao HĐQT, BKS không chuyển trách	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(695.251.021)	-	-	-	(695.251.021)	
- Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(863.508.387)	-	-	-	(863.508.387)	
- Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.981.600.000)	-	-	-	(6.981.600.000)	
- Cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.981.600.000)	-	-	-	(6.981.600.000)	
- 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	116.360.000.000	16.773.420.523	-	-	-	-	-	17.972.667.153	-	-	10.957.866.865	-	-	-	162.063.954.541	
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Lãi/(lỗ) thuần trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.087.727.892	-	-	-	1.087.727.892	
- 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12.045.594.757	-	-	-	163.151.682.433	
Số dư cuối kỳ	116.360.000.000	16.773.420.523	-	-	-	-	-	17.972.667.153	-	-	-	-	-	-	-	-

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn góp của Vinaconex	20.944.800.000	20.944.800.000	20.944.800.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	95.415.200.000	95.415.200.000	95.415.200.000
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-	-
Cộng	116.360.000.000	116.360.000.000	116.360.000.000

Tỷ lệ vốn góp của Vinaconex	18,00%	18,00%
- Theo vốn thực góp	18,00%	18,00%
- Theo giấy phép		

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	116.360.000.000	116.360.000.000	
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-	
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-	
+ Vốn góp cuối kỳ	116.360.000.000	116.360.000.000	
- Cổ tức đã chia	-	6.981.500.000	
+ từ lợi nhuận kỳ kế toán	-	-	
+ từ lợi nhuận kỳ trước	-	6.981.500.000	
- Cổ tức đã chia bằng tiền	-	6.981.500.000	
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	6.981.500.000	
+ 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>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>	
- Số lượng cổ phiếu đang kỳ phát hành	11.636.000	11.636.000	
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.636.000	11.636.000	
+ Cổ phiếu phổ thông	11.636.000	11.636.000	
+ 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	11.636.000	
+ Cổ phiếu phổ thông	11.636.000	11.636.000	
+ 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 31/03/2025

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 I-2025	Tỷ trọng	Năm trước	Tỷ trọng
<u>Doanh thu thuần</u>				
- Xây lắp	51.630.943.259	96,24%	448.031.931.175	97,21%
- SXKD Bất động sản	1.399.275.841	2,61%	5.641.719.102	1,22%
- Sản xuất công nghiệp	619.636.364	1,15%	7.208.545.456	1,56%
- 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	53.649.855.464		460.882.195.733	
<u>Giá vốn hàng bán</u>				
- Xây lắp	48.437.446.431	96,62%	421.917.542.722	97,67%
- SXKD Bất động sản	748.541.884	1,49%	4.027.548.119	0,93%
- Sản xuất công nghiệp	946.740.137	1,89%	6.036.146.309	1,40%
- 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	50.132.728.452		431.981.237.150	
<u>Lãi gộp</u>				
- Xây lắp	3.193.496.828	90,80%	26.114.388.453	90,36%
- SXKD Bất động sản	650.733.957	18,50%	1.614.170.983	5,59%
- Sản xuất công nghiệp	(327.103.773)	-9,30%	1.172.399.147	4,06%
- 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	3.517.127.012		28.900.958.583	
<u>Tỷ suất lợi nhuận</u>				
- Xây lắp	6,00%		6,00%	
- Bất động sản	47,00%		29,00%	
- Sản xuất công nghiệp	-53,00%		16,00%	
- 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	6,56%		6,27%	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho kỳ kết thúc ngày 31/03/2025

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	Cổ đông lớn nắm giữ 18%
Công ty CP VIWACO	Cty con Tổng công ty
Công ty CP VIMECO	Không còn là Cty con Tổng công ty từ 23/12/2024
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	Cty liên kết với Cty CPXD số 12
Công ty Cổ phần đầu tư Vinaconex Quảng Ninh	Cty liên kết với Cty CPXD số 12
Ông Vũ Chí Dũng	P.TGD công ty

SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

	31/03/2025	01/01/2025
Phải thu khách hàng	33.776.286.510	34.368.996.910
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	31.543.964.164	31.543.964.164
Công ty CP VIWACO	2.232.322.346	2.232.322.346
Phải thu khác	3.805.451.524	535.500.000
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.805.451.524	
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	-	535.500.000
Phải trả người bán ngắn hạn	-	807.464.673
Công ty CP VIWACO	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex		807.464.673
Vay ngắn hạn	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty CP VIWACO	2.000.000.000	2.000.000.000
Trả trước cho người bán	1.138.419.616	-
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	1.138.419.616	-
Phải trả ngắn hạn khác	829.697.545	23.984.807.372
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	360.772.209	23.515.882.036
Ông Vũ Chí Dũng	468.925.336	468.925.336

	Từ ngày 01/01/2025 đến 31/03/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến 31/03/2024
GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN		
Doanh thu bán hàng	-	(36.253.873)
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	(36.253.873)
Mua hàng hóa, dịch vụ	1.807.679.761	5.867.624.613
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	71.205.041	-
Công ty CP VIWACO	66.236.720	74.227.440
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	1.670.238.000	5.793.397.173
Tiền lương, tiền thưởng, các khoản phúc lợi khác của HĐQT, Ban TGD, BKS	543.100.000	520.500.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho kỳ kết thúc ngày 31/03/2025

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	Lũy kế Quý I-2025	Năm trước
Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	90,59	91,26
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	9,41	8,74
Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	72,37	74,24
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	27,63	25,76
Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	1,33	1,30
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,33	1,30
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,24	0,52
Tỷ suất sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	2,56	2,47
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	2,03	1,97
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	0,23	1,81
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	0,18	1,44
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	0,67	5,59

Ngày 18 tháng 04 năm 2025

Người lập bảng
Dương Tổ Uyên

Kế toán trưởng
Vũ Nam Hà



Tổng giám đốc
Lê Phùng Hòa