

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã Hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2015**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 40

01
TRÁ
D
V
T.N

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Hữu Tới	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 08 tháng 4 năm 2015) Ủy viên (miễn nhiệm ngày 08 tháng 4 năm 2015)
Ông Nguyễn Đình Thiết	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 08 tháng 4 năm 2015) Ủy viên (bổ nhiệm ngày 08 tháng 4 năm 2015)
Ông Nguyễn Duy Ước	Ủy viên
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 08 tháng 4 năm 2015)
Ông Lê Phùng Hòa	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 08 tháng 4 năm 2015)
Ông Đỗ Công Hiến	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Phùng Hòa	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2015) Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2015)
Ông Nguyễn Hữu Tới	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2015)
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Duy Ước	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Chí Dũng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2015)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lê Phùng Hòa
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 3 năm 2016



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 10 tháng 3 năm 2016, từ trang 4 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Khúc Thị Lan Anh
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0036-2013-001-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 10 tháng 3 năm 2016
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam



Vũ Mạnh Hùng
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 2737-2013-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
			(Trình bày lại)	
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		438.238.079.902	389.526.560.654
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	17.442.384.851	14.190.007.532
1. Tiền	111		16.591.060.716	12.002.335.597
2. Các khoản tương đương tiền	112		851.324.135	2.187.671.935
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	7	2.487.000.000	234.400.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		2.487.000.000	234.400.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		326.132.258.101	235.014.143.043
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	280.047.869.723	174.899.287.052
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	9.545.558.454	24.689.960.872
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	67.039.325.112	62.742.673.969
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(31.059.955.350)	(27.915.244.012)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		559.460.162	597.465.162
IV. Hàng tồn kho	140	12	92.132.189.549	139.742.837.434
1. Hàng tồn kho	141		92.132.189.549	139.742.837.434
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		44.247.401	345.172.645
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		17.500.000	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		24.680.725	345.172.645
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.066.676	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		77.794.570.345	71.029.300.250
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		246.002.374	684.437.720
1. Phải thu dài hạn khác	216		246.002.374	684.437.720
II. Tài sản cố định	220		29.074.902.034	12.802.247.376
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	22.465.840.801	12.802.247.376
- Nguyên giá	222		71.719.469.162	61.668.387.696
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(49.253.628.361)	(48.866.140.320)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	6.609.061.233	-
- Nguyên giá	228		6.718.603.684	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(109.542.451)	-
III. Bất động sản đầu tư	230	15	26.353.413.518	12.055.639.334
- Nguyên giá	231		28.095.584.960	12.916.756.429
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.742.171.442)	(861.117.095)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.868.262.941	31.243.865.554
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	3.868.262.941	31.243.865.554
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	7	5.100.000.000	5.100.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		5.100.000.000	5.100.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		13.151.989.478	9.143.110.266
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	17	13.151.989.478	9.143.110.266
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		516.032.650.247	460.555.860.904

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
			(Trình bày lại)	
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		422.070.887.359	367.358.660.263
I. Nợ ngắn hạn	310		396.646.120.785	353.055.453.704
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	45.934.478.724	34.753.351.227
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	51.203.228.308	92.276.343.152
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20	15.504.157.356	16.092.583.792
4. Phải trả người lao động	314		5.941.326.121	7.594.734.012
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	106.156.193.049	43.307.111.504
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		588.186.528	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	83.206.788.010	67.801.251.382
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	87.911.020.476	91.134.882.399
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		200.742.213	95.196.236
II. Nợ dài hạn	330		25.424.766.574	14.303.206.559
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	24	7.288.611.400	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	25	3.682.417.784	-
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	26	14.453.737.390	14.303.206.559
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		93.961.762.888	93.197.200.641
I. Vốn chủ sở hữu	410	27	93.961.762.888	93.197.200.641
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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.450.293.250	5.450.293.250
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		17.972.667.153	17.972.667.153
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12.358.802.485	11.594.240.238
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		3.411.756.261	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		8.947.046.224	11.594.240.238
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		516.032.650.247	460.555.860.904



Vũ Nam Hà
Người lập

Ngày 10 tháng 3 năm 2016



Trịnh Công Hùng
Kế toán trưởng



Lê Phùng Hòa
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2015	2014
				(Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	29	558.947.581.255	544.352.079.244
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		558.947.581.255	544.352.079.244
4. Giá vốn hàng bán	11	30	528.743.413.799	488.231.869.414
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		30.204.167.456	56.120.209.830
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	32	4.252.480.555	5.840.845.719
7. Chi phí tài chính	22	33	9.057.041.298	8.265.865.997
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.968.667.298	8.211.534.947
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	34	17.286.041.708	28.735.167.489
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-26)	30		8.113.565.005	24.960.022.063
10. Thu nhập khác	31		1.123.687.271	17.418.909
11. Chi phí khác	32		164.519.112	2.118.742.264
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	35	959.168.159	(2.101.323.355)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		9.072.733.164	22.858.698.708
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	36	125.686.940	11.264.458.470
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		8.947.046.224	11.594.240.238
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	37	1.538	1.886

Vũ Nam Hà
Người lập

Trịnh Công Hùng
Kế toán trưởng



Lê Phùng Hòa
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 3 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2015	2014 (Trình bày lại)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	9.072.733.164	22.858.698.708
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	4.681.620.779	3.379.719.277
Các khoản dự phòng	03	3.295.242.169	31.520.710.028
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(5.348.105.999)	(5.407.764.969)
Chi phí lãi vay	06	8.968.667.298	8.211.534.947
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	20.670.157.411	60.562.897.991
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(93.505.965.806)	10.893.382.151
Giảm hàng tồn kho	10	47.610.647.885	59.763.970.153
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	62.942.256.096	(148.808.300.467)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(4.026.379.212)	413.410.810
Tiền lãi vay đã trả	14	(8.970.301.644)	(9.146.878.945)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(9.131.144.748)	(5.180.855.889)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	7.725.997.770
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(513.538.000)	(10.138.595.413)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	15.075.731.982	(33.914.971.839)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(7.876.447.008)	(717.391.636)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.103.687.271	-
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.937.800.000)	(3.699.052.200)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	685.200.000	6.335.508.450
5. Thu lãi tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.244.418.728	5.840.845.719
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(4.780.941.009)	7.759.910.333
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	152.065.904.377	150.028.569.209
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(151.607.348.516)	(122.424.633.187)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(7.500.969.515)	(6.915.745.320)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(7.042.413.654)	20.688.190.702
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	3.252.377.319	(5.466.870.804)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	14.190.007.532	19.656.878.336
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	17.442.384.851	14.190.007.532



Vũ Nam Hà
Người lập

Ngày 10 tháng 3 năm 2016



Trịnh Công Hùng
Kế toán trưởng



Trịnh Công Hùng
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Công ty Xây dựng số 12 thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) theo Quyết định số 358/QĐ-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101446753 đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 11 năm 2003, thay đổi lần thứ 9 ngày 20 tháng 5 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 58.180.000.000 VND. Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 267 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 262 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Quản lý bất động sản, kinh doanh bất động sản, kinh doanh và phát triển nhà;
- Sản xuất, lắp đặt cửa kính khung nhôm;
- Xây dựng các công trình hệ thống xử lý nước thải, các công trình thông tin, viễn thông, các công trình cấp thoát nước;
- Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu;
- Xây dựng đường bộ, cầu, cảng, các công trình thủy lợi;
- Xây dựng đường dây và trạm biến áp đến 220KV, xây dựng các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Lắp đặt các loại kết cấu kiện bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị như: thang máy, điều hòa không khí, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước;
- Lắp đặt các thiết bị cơ điện, điện lạnh, nước và các thiết bị dùng trong xây dựng, công nghiệp, nông nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Khai thác và chế biến các loại kết cấu kiện và vật liệu xây dựng bao gồm: đá, cát, sỏi, đất, gạch, ngói, xi măng, tấm lợp, kính, nhựa đường và các loại vật liệu trong xây dựng công nghiệp, nông nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Và một số hoạt động khác.

Hoạt động chính của Công ty là thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty căn cứ theo thời gian thi công của các công trình.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có 01 công ty liên kết là Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex. Thông tin khái quát về công ty liên kết của Công ty như sau:

	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Hoạt động chính</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	Thành phố Nam Định	42,5%	42,5%	Xây lắp và kinh doanh vật liệu xây dựng

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 03, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày đã được trình bày lại theo hướng dẫn của Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính để phù hợp với việc so sánh với số liệu của năm nay.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính***Ghi nhận ban đầu******Tài sản tài chính***

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)*****Đầu tư vào công ty liên kết***

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá xuất kho của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc năm tài chính.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>2015</u>
	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	7 - 25
Máy móc và thiết bị	5 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị văn phòng	5 - 7
Tài sản cố định khác	5 - 7

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư phản ánh giá trị Văn phòng Tầng 4 - tòa nhà H10 Thanh Xuân Nam và 05 tầng Văn phòng Tòa nhà 57 Vũ Trọng Phụng, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm khoản trả trước tiền thuê văn phòng tại tầng 19, tòa nhà HH2-2 Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội trong vòng 47 năm. Tiền thuê được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh theo thời gian thuê.

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, thiết bị phục vụ thi công các công trình đã xuất dùng được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chi phí đi vay

Chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc năm tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 22% tính trên thu nhập chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần. Công ty không ghi nhận khoản thuế thu nhập hoãn lại nào trong năm do không có khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu nào.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015, Ban Tổng Giám đốc đang xem xét và đánh giá ảnh hưởng trong việc tuân thủ các quy định của Luật Quản lý thuế tới báo cáo tài chính của Công ty. Việc xác định sau cùng về nghĩa vụ của Công ty tùy thuộc vào kết quả thanh kiểm tra của cơ quan thuế, Công ty sẽ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước sau khi nhận được thông báo từ cơ quan có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

5. ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ THEO KẾT QUẢ KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC

Từ ngày 23 tháng 7 năm 2015 đến ngày 15 tháng 8 năm 2015, Kiểm toán Nhà nước đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty. Thực hiện kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước tại Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính năm 2014 phát hành ngày 16 tháng 9 năm 2015, Công ty đã điều chỉnh hồi tố số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán. Chi tiết các khoản mục điều chỉnh được trình bày tại Thuyết minh số 41.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12Số 57 Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Tiền mặt	186.036.933	194.193.848
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	16.405.023.783	11.808.141.749
Các khoản tương đương tiền (*)	851.324.135	2.187.671.935
	<u>17.442.384.851</u>	<u>14.190.007.532</u>

(*) Các khoản tương đương tiền bao gồm khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long. Số tiền này đang được thế chấp để đảm bảo cho một số khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 23, Công ty đã thế chấp toàn bộ số dư tiền gửi ngân hàng tại một số ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay. Các khoản tiền gửi ngân hàng này vẫn được Công ty sử dụng cho hoạt động sản xuất kinh doanh với tính thanh khoản ổn định.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12Số 57 Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***8. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Ban điều hành thi công giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh	36.657.280.679	40.981.198.244
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	43.972.687.818	14.003.346.787
Các đối tượng khác	199.417.901.226	119.914.742.021
	<u>280.047.869.723</u>	<u>174.899.287.052</u>
Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 40)	<u>119.756.524.180</u>	<u>80.764.453.857</u>

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 23, Công ty thế chấp một số khoản phải thu/quyền đòi nợ từ những công trình được các ngân hàng tài trợ/phát hành bảo lãnh để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng.

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	-	17.638.537.000
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại HT	2.839.630.538	-
Các đối tượng khác	6.705.927.916	7.051.423.872
	<u>9.545.558.454</u>	<u>24.689.960.872</u>
Trả trước người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 40)	<u>69.000.000</u>	<u>17.707.537.000</u>

10. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Tạm ứng	65.464.689.668	58.109.392.585
Ký cược, ký quỹ	384.302.972	3.427.922.956
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.190.332.472	1.205.358.428
	<u>67.039.325.112</u>	<u>62.742.673.969</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12Số 57 Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

11. NỢ XẤU

	31/12/2015			31/12/2014		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
	VND	VND	(năm)	VND	VND	(năm)
Phải thu quá hạn hoặc khó có khả năng thu hồi	41.040.292.009	9.980.336.659		46.252.725.117	18.337.481.105	
<i>Công ty Thủy điện Bán Chát</i>	8.733.682.192	3.948.132.736	<i>Chưa quá hạn</i>	9.413.991.212	9.413.991.212	<i>Chưa quá hạn</i>
<i>Lê Phúc Vũ</i>	7.552.869.908	4.672.416.360	<i>Trên 3 năm</i>	8.664.154.252	8.664.154.252	<i>Trên 3 năm</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	24.753.739.909	1.359.787.563	<i>Từ 1 năm đến 3 năm</i>	28.174.579.653	259.335.641	<i>Từ 1 năm đến 3 năm</i>

12. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	724.914.094	-	57.961.087	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	88.320.751.115	-	134.819.367.877	-
Thành phẩm	3.086.524.340	-	4.865.508.470	-
Cộng	92.132.189.549	-	139.742.837.434	-

Danh sách các công trình đang được thi công dở dang như sau:

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Công trình Quốc lộ 1 Hà Nội - Bắc Giang (Gói 5-HD208)	11.862.504.243	12.382.327.933
Đường Quốc lộ 3 Đông Anh - Yên Phong	9.464.157.287	17.475.655.455
Gói thầu 11 - Nâng cấp đường Phai Khắt-Nà Ngần	8.336.338.966	-
Hệ thống giao thông thông minh ITS cao tốc Trung Lương - Thành phố Hồ Chí Minh	8.235.224.151	11.007.238.893
Công trình Thủy điện Bán Chát	7.674.509.472	8.653.579.814
Công trình Quốc lộ 1 Hà Nội - Bắc Giang (Gói 1-HD 577)	6.433.195.260	710.746.390
Công trình Quốc lộ 1 Hà Nội - Bắc Giang (Gói 8-HD213)	5.303.496.419	7.844.993.838
Hồ chứa nước sông Ray	3.062.437.226	10.275.236.560
Công trình Đường Láng - Hòa Lạc	-	10.900.446.712
Trụ sở làm việc công an tỉnh Hoà Bình	-	4.900.302.709
Trụ sở cơ quan Kiểm toán Nhà Nước khu vực IX	-	4.339.617.233
Công trình Nhà văn hóa thể thao xi măng Hoàng Thạch	-	3.147.194.255
Công trình khác	27.948.888.091	43.182.028.085
	88.320.751.115	134.819.367.877

Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 vẫn cao hơn giá gốc của hàng tồn kho, do đó không cần thiết phải trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12Số 57 Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt NamBáo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***MÃU SỐ B 09-DN****13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2015	1.150.178.668	45.115.750.071	15.031.327.578	32.436.364	338.695.015	61.668.387.696
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	8.632.881.857	-	-	-	-	8.632.881.857
Mua sắm mới	-	4.061.553.731	618.181.818	42.000.000	-	4.721.735.549
Thanh lý, nhượng bán	(163.527.104)	(2.451.184.959)	(656.387.513)	(32.436.364)	-	(3.303.535.940)
Tại ngày 31/12/2015	9.619.533.421	46.726.118.843	14.993.121.883	42.000.000	338.695.015	71.719.469.162
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2015	1.150.178.668	34.550.832.186	12.793.998.087	32.436.364	338.695.015	48.866.140.320
Trích khấu hao trong năm	258.986.456	2.390.002.882	1.037.834.643	4.200.000	-	3.691.023.981
Thanh lý, nhượng bán	(163.527.104)	(2.451.184.959)	(656.387.513)	(32.436.364)	-	(3.303.535.940)
Tại ngày 31/12/2015	1.245.638.020	34.489.650.109	13.175.445.217	4.200.000	338.695.015	49.253.628.361
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 31/12/2015	8.373.895.401	12.236.468.734	1.817.676.666	37.800.000	-	22.465.840.801
Tại ngày 31/12/2014	-	10.564.917.885	2.237.329.491	-	-	12.802.247.376

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các thiết bị đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 33.922.409.072 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 35.566.711.679 VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 23 và 25, Công ty đã thế chấp nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc, thiết bị và phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 20.537.038.673 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 12.405.954.330 VND) để đảm bảo cho các khoản vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12Số 57 Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất thuộc diện tích xây dựng Tòa nhà văn phòng tại số 57 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Như trình bày tại Thuyết minh số 23, Công ty đã thế chấp giá trị quyền sử dụng đất thuộc diện tích xây dựng Tòa nhà văn phòng tại số 57 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 6.609.061.233 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 0 VND) để đảm bảo cho các khoản vay.

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2015	12.916.756.429
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	15.178.828.531
Tại ngày 31/12/2015	<u>28.095.584.960</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2015	861.117.095
Khấu hao trong năm	881.054.347
Tại ngày 31/12/2015	<u>1.742.171.442</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 31/12/2015	<u>26.353.413.518</u>
Tại ngày 31/12/2014	<u>12.055.639.334</u>

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 23, Công ty đã thế chấp Văn phòng Tầng 4 - tòa nhà H10 Thanh Xuân Nam và 05 tầng Văn phòng - Tòa nhà 57 Vũ Trọng Phụng, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 26.353.413.518 VND để đảm bảo cho các khoản vay.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 chưa được trình bày trên phần Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

Tiền thuê Công ty thu được từ việc cho thuê bất động sản đầu tư là 1.159.817.983 VND (năm 2014: 378.362.182 VND). Chi phí trực tiếp cho hoạt động kinh doanh phát sinh từ bất động sản đầu tư trong năm 2015 là 772.743.911 VND (năm 2014: 516.670.257 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12Số 57 Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Số dư đầu năm	31.243.865.554	-
Tăng trong năm	3.154.711.459	21.006.871.131
Phân loại lại từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	10.236.994.423
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	(30.530.314.072)	-
- Tăng Tài sản cố định hữu hình	(8.632.881.857)	-
- Tăng Tài sản cố định vô hình	(6.718.603.684)	-
- Tăng Bất động sản đầu tư	(15.178.828.531)	-
Số dư cuối năm	3.868.262.941	31.243.865.554

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 thể hiện chi phí thi công xây dựng diện tích thương mại Tòa nhà Chung cư số 57 Vũ Trọng Phụng, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Trong năm, diện tích Tòa nhà văn phòng đã được Công ty cho thuê và sử dụng làm văn phòng, tuy nhiên phần diện tích thương mại Tòa nhà Chung cư chưa được sử dụng.

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Chi phí thuê văn phòng	8.900.829.542	9.126.746.534
Dụng cụ văn phòng	2.566.516.468	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.684.643.468	16.363.732
	13.151.989.478	9.143.110.266

Số dư chi phí trả trước dài hạn chủ yếu bao gồm tiền thuê văn phòng trả trước tại tầng 19, tòa nhà HH2-2 Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội trong vòng 47 năm. Thời gian thuê theo hợp đồng đến hết ngày 27 tháng 12 năm 2056. Như đã trình bày tại Thuyết minh số 23, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng văn phòng này để đảm bảo cho các khoản vay.

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng và chuyển giao công nghệ thủy lợi số 12	2.571.059.600	2.571.059.600	813.969.035	813.969.035
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ánh Hiền	3.952.439.000	3.952.439.000	-	-
Công ty TNHH Trường Hải	3.070.980.000	3.070.980.000	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	4.351.592.000	4.351.592.000	-	-
Các đối tượng khác	31.988.408.124	31.988.408.124	33.939.382.192	33.939.382.192
	45.934.478.724	45.934.478.724	34.753.351.227	34.753.351.227
Phải trả người bán các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 40)	4.785.201.091	4.785.201.091	449.813.824	449.813.824

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12Số 57 Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Công ty TNHH Công nghiệp nặng Dongsung	5.789.622.201	5.774.222.316
Trường Đại học Thủy Lợi	5.824.693.653	9.641.500.586
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	7.400.619.512	7.426.458.630
Bảo hiểm xã hội Tỉnh Bình Thuận	6.579.543.539	-
Bộ Kế hoạch Đầu tư	7.452.064.000	-
Các khách hàng khác	18.156.685.403	69.434.161.620
	<u>51.203.228.308</u>	<u>92.276.343.152</u>
Người mua trả tiền trước từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 40)	<u>10.040.176.732</u>	<u>11.046.458.630</u>

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Chỉ tiêu	01/01/2015	Phát sinh trong năm		31/12/2015
		Số phải nộp	Số đã nộp	
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	531.658.608	19.884.323.691	5.031.220.926	15.384.761.373
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.124.744.466	125.686.940	9.131.144.748	119.286.658
Thuế tài nguyên	97.692.000	364.039.447	461.731.447	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	6.000.000.000	420.546.000	6.420.546.000	-
Các loại thuế khác	338.488.718	983.676.621	1.324.122.690	(1.957.351)
<i>Thuế thu nhập cá nhân</i>	258.009.468	699.021.753	958.988.572	(1.957.351)
<i>Thuế khác</i>	80.479.250	284.654.868	365.134.118	-
Cộng	<u>16.092.583.792</u>	<u>21.778.272.699</u>	<u>22.368.765.811</u>	<u>15.502.090.680</u>
Trong đó				
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16.092.583.792			15.504.157.356
- Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	-			2.066.676

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12Số 57 Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Công trình Bắc An Khánh	9.005.687.399	10.891.879.796
Đập thủy lợi IAMOR	19.835.820.604	-
Đầu tư Xây dựng trụ sở cơ quan kiểm toán Nhà Nước	6.007.650.248	-
Công trình chung cư 57 Vũ Trọng Phụng	6.799.595.128	13.083.747.307
Trụ sở làm việc Công an tỉnh Hoà Bình	3.427.861.812	-
Trụ sở làm việc Công an tỉnh Nam Định	4.099.066.061	-
Khu dân cư Đô thị dọc biên giới sông Ka Long	7.471.308.055	-
Gói thầu số 4 - Hệ thống thoát nước Thái Hòa	8.363.737.686	-
Công trình khác	41.145.466.056	19.331.484.401
	<u>106.156.193.049</u>	<u>43.307.111.504</u>

22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	54.912.485	7.044.417
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	708.374.583	277.124.178
Phải trả các tổ đội thi công (i)	74.229.305.133	59.439.701.714
Kinh phí bảo trì (ii)	6.248.175.920	6.217.096.456
Cổ tức phải trả	227.772.945	165.342.460
Phải trả khác	1.738.246.944	1.694.942.157
	<u>83.206.788.010</u>	<u>67.801.251.382</u>

(i) Phải trả các tổ đội thi công của Công ty liên quan đến chi phí thi công các công trình xây lắp.

(ii) Kinh phí bảo trì công trình Tổ hợp Dịch vụ Thương mại - Văn phòng và Nhà ở tại số 57 Vũ Trọng Phụng - Thanh Xuân - Hà Nội.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12Số 57 Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**MẪU SỐ B 09-DN****23. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGÂN HÀNG**

Chi tiêu	01/01/2015		Phát sinh trong năm		31/12/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	91.134.882.399	91.134.882.399	146.519.713.377	150.876.626.924	86.777.968.852	86.777.968.852
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (i)	27.235.117.791	27.235.117.791	65.729.203.293	56.902.229.336	36.062.091.748	36.062.091.748
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (ii)	7.899.440.733	7.899.440.733	22.417.728.427	15.768.071.576	14.549.097.584	14.549.097.584
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (iii)	9.332.981.778	9.332.981.778	3.512.803.863	9.332.981.778	3.512.803.863	3.512.803.863
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội (iv)	24.508.948.773	24.508.948.773	19.960.151.148	28.712.308.716	15.756.791.205	15.756.791.205
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (v)	15.881.072.560	15.881.072.560	26.147.608.893	32.683.714.754	9.344.966.699	9.344.966.699
Vay cá nhân (vi)	6.277.320.764	6.277.320.764	8.752.217.753	7.477.320.764	7.552.217.753	7.552.217.753
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 25)	-	-	1.863.773.216	730.721.592	1.133.051.624	1.133.051.624
Cộng	91.134.882.399	91.134.882.399	148.383.486.593	151.607.348.516	87.911.020.476	87.911.020.476

Vay và nợ ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 bao gồm những khoản sau:

(i) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt theo Thông báo về việc cấp hạn mức tín dụng và hạn mức bảo lãnh số 600/TB-MB-HQV ngày 24 tháng 10 năm 2014. Theo đó, Bên vay được cấp các khoản tín dụng với số tiền tối đa là 50.000.000.000 VND, hạn mức bảo lãnh với số tiền tối đa là 50.000.000.000 VND. Thời hạn cho vay là 9 tháng kể từ khi nhận nợ, thời gian duy trì hạn mức đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 (theo phụ lục gia hạn số 26467.15.056.22617.TD.PL03 ngày 10 tháng 12 năm 2015). Lãi suất và phí được áp dụng theo chính sách tín dụng của Ngân hàng TMCP Quân đội. Khoản vay được thế chấp bằng tài sản đảm bảo gồm: 01 máy xúc lật ZL40B, 01 trạm trộn bê tông thương phẩm, 02 ô tô trộn bê tông Dongfeng, các khoản phải thu/quyền đòi nợ từ những công trình mà Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt tài trợ/phát hành bảo lãnh.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

Số 57 Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 09-DN

23. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGÂN HẠN (Tiếp theo)

(ii) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/161828/2015/HĐ ngày 26 tháng 6 năm 2015, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động. Theo đó, Bên vay được cấp các khoản tín dụng với số tiền cam kết tối đa là 20.000.000.000 VND. Lãi suất cho vay được áp dụng theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất hàng tháng trong từng thời kỳ. Thời hạn cho vay theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Khoản vay được thế chấp bằng tài sản là các máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải theo các Hợp đồng đảm bảo số 0402/2008/HĐĐB ngày 04/02/2008, số 01041/2010/HĐĐB ngày 24/7/2010, số 220/2010/20912 ngày 15/10/2010, số 2106/2011/HĐTC ngày 21/6/2011, số 01/2014/HĐTC ngày 18/7/2014 cầm cố Hợp đồng tiền gửi số 01/HĐTG/VC12-BIDV.TL/2015 ngày 06/02/2015 và Hợp đồng tiền gửi số 02/HĐTG/VC12-BIDV.TL/2015 ngày 13/02/2015.

(iii) Vay ngắn hạn Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 271113/TDHM-VC12 ngày 27 tháng 11 năm 2013 (thời hạn rút vốn được điều chỉnh đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 theo Phụ lục số 190115/TDHM-VC12-PL01 ngày 19/01/2015), mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Theo đó, Bên vay được rút vốn trong thời gian 12 tháng kể từ ngày hợp đồng hạn mức có hiệu lực, và được cấp các khoản tín dụng với số tiền cam kết tối đa tại mọi thời điểm là 25.000.000.000 VND. Thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày rút vốn. Lãi suất cho vay được áp dụng theo quy định của Bên cho vay từng thời kỳ, phù hợp với quy định của Bên cho vay và Ngân hàng Nhà nước, lãi suất được điều chỉnh 1 tháng một lần theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay được thế chấp bằng 01 căn hộ tại tòa nhà N-05 Trung Hòa Nhân Chính (là tài sản cá nhân), 02 xe chuyển trợn HOKA SINOTRUCK, toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của Bên vay tại Bên cho vay và các tổ chức tín dụng khác.

(iv) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội, theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 2952/15/TD-TT/IL.19 ngày 06 tháng 7 năm 2015, mục đích để bổ sung vốn lưu động thanh toán tiền hàng, tiền mua nguyên vật liệu thi công các công trình và phát hành bảo lãnh dự thầu, thực hiện hợp đồng, tạm ứng, bảo hành, thanh toán. Ngân hàng sẽ cung cấp cho Bên vay một hạn mức với số tiền tối đa là 90.000.000.000 VND trong đó hạn mức tín dụng tối đa là 40.000.000.000 VND, các hợp đồng có thời gian hiệu lực là một năm kể từ ngày ký. Lãi suất cho vay được quy định theo từng Giấy nhận nợ và sẽ thay đổi theo chính sách của Ngân hàng. Khoản vay này được thế chấp bằng tài sản là quyền thu từ Hợp đồng kinh tế số 19/2013/HĐ-KT ký ngày 05 tháng 4 năm 2013, Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 29/2013/HDXD-TTN ngày 15 tháng 5 năm 2013, Hợp đồng số 06/2011/HDXL ngày 03 tháng 12 năm 2011, Hợp đồng số 37/2012/HĐ-BQL ngày 09 tháng 6 năm 2012, Hợp đồng thầu phụ ngày 16 tháng 8 năm 2013, giá trị Văn phòng Tầng 4 - tòa nhà H10 Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

23. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (Tiếp theo)

(v) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long theo Thông báo về việc cấp giới hạn cho vay tín dụng và bảo lãnh số 71/TB/CN.TLG-PKHĐN ngày 31 tháng 3 năm 2015. Theo đó, Bên vay được cấp giới hạn tín dụng tối đa là 55.000.000.000 VND, trong đó, hạn mức cho vay ngắn hạn không quá 39.000.000.000 VND và hạn mức bảo lãnh không quá 39.000.000.000 VND. Lãi suất và phí được áp dụng theo kết quả xếp hạng tín dụng của Công ty và chính sách tín dụng của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân. Khoản vay được đảm bảo bằng Quyền tài sản phát sinh từ Dự án tổ hợp, dịch vụ thương mại văn phòng cho thuê và nhà ở để bán tại địa chỉ số 57 Vũ Trọng Phụng, áp dụng biện pháp bảo đảm bổ sung là các quyền tài sản từ các hợp đồng kinh tế, Hợp đồng xây lắp vay tại chi nhánh bao gồm: Hợp đồng số 02/2013/HĐXD ngày 22/8/2013, Hợp đồng số 16-ĐHTL/HĐ-ADB5 ngày 15/3/2014, Hợp đồng kinh tế số 679/2014/HĐKT-CABN ngày 8/10/2014, Biên bản thương thảo hợp đồng số 380/BB-BQL ngày 22/9/2014, Hợp đồng tiền gửi số 326/2014/HĐCC-VC12 và số 16TU/2014/HĐCC/326-VC12. Đối với phần giới hạn tín dụng trên 30 tỷ VND được đảm bảo bằng các tài sản đủ điều kiện (bất động sản, quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng kinh tế).

(vi) Thể hiện các khoản vay cá nhân với lãi suất là 7%/năm và không có tài sản đảm bảo cho các khoản vay này.

24. DOANH THU CHỨA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện thể hiện tổng số tiền đã nhận được từ Hợp đồng cho thuê văn phòng số 05/2014/HĐTVP/VC12-TJC ngày 29 tháng 11 năm 2015 từ việc cho thuê toàn bộ diện tích từ tầng 1 đến tầng 5, tòa nhà Văn phòng tại số 57 Vũ Trọng Phụng, thời hạn cho thuê đến ngày 20 tháng 02 năm 2063 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 0 VND).

25. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Chỉ tiêu	Phát sinh trong năm				Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	01/01/2015	31/12/2015	Tăng	Giảm			
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (i)	-	-	5.546.191.000	1.863.773.216	3.682.417.784	3.682.417.784	3.682.417.784
Cộng	-	-	5.546.191.000	1.863.773.216	3.682.417.784	3.682.417.784	3.682.417.784

(i) Thể hiện khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 523.14.056.22617.ID ngày 26 tháng 12 năm 2014 với số tiền cho vay tối đa là 5.865.000.000 VND. Khoản vay được dùng để thanh toán cho mục đích mua máy móc thiết bị. Thời gian đáo hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất được xác định cụ thể trên từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay bao gồm 01 máy đào, 01 máy lu rung, 01 máy ủi bánh xích.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

25. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp theo)

Khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	1.133.051.624	-
Trong năm thứ hai	1.133.051.624	-
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	2.549.366.160	-
Sau năm năm	-	-
	<u>4.815.469.408</u>	<u>-</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (<i>được trình bày ở phần nợ ngắn hạn</i>)	1.133.051.624	-
Số phải trả sau 12 tháng	<u>3.682.417.784</u>	<u>-</u>

26. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Dự phòng phải trả dài hạn thể hiện khoản dự phòng bảo hành cho Dự án Chung cư 57 Vũ Trọng Phụng, quận Thanh Xuân, Hà Nội được Công ty trích lập bằng 5% doanh thu bán căn hộ lũy kế đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2015 theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2014	58.180.000.000	5.450.293.250	13.218.359.663	4.754.307.490	7.254.706.820	88.857.667.223
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	11.594.240.238	11.594.240.238
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(201.106.820)	(201.106.820)
Chia cổ tức 2013	-	-	-	-	(6.981.600.000)	(6.981.600.000)
Trích thù lao Hội đồng quản trị	-	-	-	-	(72.000.000)	(72.000.000)
Tại ngày 31/12/2014	58.180.000.000	5.450.293.250	13.218.359.663	4.754.307.490	11.594.240.238	93.197.200.641
Phân loại lại theo Thông tư 200	-	-	4.754.307.490	(4.754.307.490)	-	-
Tại ngày 01/01/2015	58.180.000.000	5.450.293.250	17.972.667.153	-	11.594.240.238	93.197.200.641
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	8.947.046.224	8.947.046.224
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(619.083.977)	(619.083.977)
Chia cổ tức năm 2014	-	-	-	-	(7.563.400.000)	(7.563.400.000)
Tại ngày 31/12/2015	58.180.000.000	5.450.293.250	17.972.667.153	-	12.358.802.485	93.961.762.888

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 ngày 08 tháng 4 năm 2015, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã phê duyệt phương án trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và chi trả cổ tức từ lợi nhuận sản xuất kinh doanh năm 2014 với số tiền lần lượt là 619.083.977 VND và 7.563.400.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Cổ phiếu

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
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 quỹ		
+) 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	-	-

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

Tình hình góp vốn điều lệ của các cổ đông

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 9 ngày 20 tháng 5 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ của Công ty là 58.180.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Theo giấy chứng nhận ĐKKD sửa đổi			Vốn thực góp đến ngày 31/12/2015		
	Số cổ phần	Tỷ lệ %	Thành tiền VND	Số cổ phần	Tỷ lệ %	Thành tiền VND
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.060.000	52,6%	30.600.000.000	3.060.000	52,6%	30.600.000.000
- Các cổ đông khác	2.758.000	47,4%	27.580.000.000	2.758.000	47,4%	27.580.000.000
	5.818.000	100%	58.180.000.000	5.818.000	100%	58.180.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

28. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Trong năm, Công ty chủ yếu cung cấp dịch vụ thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, hoạt động kinh doanh bất động sản và các loại hình kinh doanh khác chiếm tỷ trọng nhỏ. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh. Doanh thu, giá vốn từng hoạt động kinh doanh được trình bày tại Thuyết minh số 29 và số 30.

Trong năm, các công trình của Công ty thi công trên cả nước, không có công trình nào ở ngoài Việt Nam.

29. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	3.010.616.618	50.465.714.842
Doanh thu hợp đồng xây lắp	545.822.850.455	488.690.042.582
Doanh thu khác	10.114.114.182	5.196.321.820
	<u>558.947.581.255</u>	<u>544.352.079.244</u>
Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 40)	<u>184.878.795.678</u>	<u>87.620.209.567</u>

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.715.699.850	(86.603.912)
Giá vốn hợp đồng xây lắp	516.462.955.199	482.366.254.698
Giá vốn khác	10.564.758.750	5.952.218.628
	<u>528.743.413.799</u>	<u>488.231.869.414</u>

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	185.597.304.787	192.438.106.331
Chi phí nhân công	66.490.077.846	73.196.675.804
Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	4.681.620.779	3.379.719.277
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	240.982.851.203	166.944.468.176
	<u>497.751.854.615</u>	<u>435.958.969.588</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

32. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2015	2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	133.590.608	220.676.410
Lãi ứng vốn cho các đội thi công	3.447.828.120	4.957.169.309
Cổ tức, lợi nhuận được chia	663.000.000	663.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	8.061.827	-
	4.252.480.555	5.840.845.719

33. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2015	2014
	VND	VND
Lãi tiền vay	8.968.667.298	8.211.534.947
Chi phí tài chính khác	88.374.000	54.331.050
	9.057.041.298	8.265.865.997

34. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2015	2014
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	8.739.521.971	7.187.178.062
Chi phí vật liệu quản lý	839.798.963	810.092.986
Chi phí đồ dùng văn phòng	990.837.683	48.300.849
Chi phí khấu hao TSCĐ	580.668.860	177.474.586
Thuế, phí và lệ phí	204.138.211	192.744.423
Chi phí dự phòng	3.144.711.338	17.675.790.169
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.391.791.242	2.263.921.797
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	394.573.440	379.664.617
	17.286.041.708	28.735.167.489

35. LỢI NHUẬN KHÁC

	2015	2014
	VND	VND
Thu nhập khác	1.123.687.271	17.418.909
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.103.687.271	-
- Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.103.687.271	-
- Giá trị còn lại của tài sản cố định và chi phí thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	-
Thu nhập khác	20.000.000	17.418.909
Chi phí khác	164.519.112	2.118.742.264
Các khoản phạt chậm nộp thuế	107.828.468	2.117.742.264
Chi phí khác	56.690.644	1.000.000
Lợi nhuận khác	959.168.159	(2.101.323.355)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

36. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	9.072.733.164	22.858.698.708
Các khoản điều chỉnh		
Trừ:		
Thu nhập không chịu thuế	(663.000.000)	(663.000.000)
Cộng: các khoản chi phí không được khấu trừ	7.934.191.066	10.164.673.918
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	16.343.924.230	32.360.372.626
<i>Trong đó:</i>		
- Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản	1.153.027.034	51.201.225.114
- Lãi từ hoạt động khác	15.190.897.196	(18.841.711.330)
Chuyển lỗ từ hoạt động khác trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014	(15.190.897.196)	-
Thuế suất	22%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	125.686.940	11.264.458.470

37. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(Trình bày lại)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	8.947.046.224	11.594.240.238
- Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi	-	619.083.977
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	8.947.046.224	10.975.156.261
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm (Cổ phiếu)	5.818.000	5.818.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	1.538	1.886

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2014 được trình bày lại theo các hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp

Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính đã được kiểm toán, Công ty chưa có kế hoạch trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2015, lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2015 sẽ được trình bày lại khi có phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông về trích quỹ khen thưởng phúc lợi.

38. CAM KẾT THUẾ HOẠT ĐỘNG

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	VND	VND
Chi phí thuế hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	225.916.992	225.916.992

Số tiền thanh toán thuê hoạt động thể hiện tổng số tiền thuê 456 m² văn phòng tại tầng 19, tòa nhà HH2-2, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội với giá thuê là 25.500.000 VND/m². Thời gian thuê theo hợp đồng là 47 năm, từ ngày 01 tháng 11 năm 2009 đến ngày 27 tháng 12 năm 2056. Số tiền thuê đã được Công ty chi trả một lần tại thời điểm bắt đầu thuê.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12Số 57 Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH****Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 23 và 25, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn góp của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Các khoản vay	91.593.438.260	91.134.882.399
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	17.442.384.851	14.190.007.532
Nợ thuần	74.151.053.409	76.944.874.867
Vốn chủ sở hữu	93.961.762.888	93.197.200.641
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,79	0,83

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.

	<u>Giá trị ghi sổ</u>	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.442.384.851	14.190.007.532
Đầu tư tài chính ngắn hạn	2.487.000.000	234.400.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	260.815.156.942	159.427.913.347
Tổng cộng	280.744.541.793	173.852.320.879
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	91.593.438.260	91.134.882.399
Phải trả người bán và phải trả khác	128.377.979.666	102.270.434.014
Chi phí phải trả	106.156.193.049	43.307.111.504
Tổng cộng	326.127.610.975	236.712.427.917

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các chính sách kế toán chủ yếu (Tiếp theo)

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường hoạt động giao dịch các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Độ nhạy của lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định là các biến số khác không thay đổi và giả định số dư tiền vay cuối kỳ là số dư tiền vay trong suốt năm tài chính, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lợi nhuận trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 sẽ giảm/tăng khoảng 1,832 tỷ VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 khoảng 1,823 tỷ VND).

	<u>Tăng/(Giảm)</u> <u>số điểm cơ bản</u>	<u>Ảnh hưởng đến lợi</u> <u>nhuận trước thuế</u> VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015		
VND	+200	(1.831.868.765)
VND	-200	1.831.868.765
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014		
VND	+200	(1.822.697.648)
VND	-200	1.822.697.648

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*****Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu***

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã xem xét và nhận thấy Công ty có một số khoản công nợ phải thu đối với các công trình sử dụng vốn ngân sách và một số khoản phải thu các đối tượng khác đã tồn đọng trên sáu tháng kể từ thời điểm Công ty phát hành hóa đơn, ghi nhận doanh thu. Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty và căn cứ vào điều khoản thanh toán trong các hợp đồng kinh tế, do các chủ đầu tư dự án chưa thực hiện xong các thủ tục phê duyệt thanh quyết toán công trình và nghiệm thu khối lượng hoàn thành theo quy định, nên các khoản phải thu nêu trên chưa được coi là quá hạn thanh toán, và vì vậy, Công ty không có rủi ro trong việc thu hồi các khoản phải thu này.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá khả năng thu hồi các khoản phải thu một cách thận trọng để có cơ sở trích lập dự phòng phải thu khó đòi. Đối với các khoản phải thu tồn đọng lâu ngày và khó có khả năng thu hồi, Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định hiện hành. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng, giá trị thuần công nợ phải thu khách hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã phản ánh đúng giá trị có thể thu hồi của các khoản phải thu này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*****Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)***

31/12/2015	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Sau 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.442.384.851	-	-	17.442.384.851
Đầu tư tài chính ngắn hạn	2.487.000.000	-	-	2.487.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	260.569.154.568	246.002.374	-	260.815.156.942
Tổng cộng	280.498.539.419	246.002.374	-	280.744.541.793
<hr/>				
31/12/2015	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Sau 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	87.911.020.476	3.682.417.784	-	91.593.438.260
Phải trả người bán và phải trả khác	128.377.979.666	-	-	128.377.979.666
Chi phí phải trả	106.156.193.049	-	-	106.156.193.049
Tổng cộng	322.445.193.191	3.682.417.784	-	326.127.610.975
<hr/>				
Chênh lệch thanh khoản thuần	(41.946.653.772)	(3.436.415.410)	-	(45.383.069.182)
<hr/>				
31/12/2014	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Sau 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.190.007.532	-	-	14.190.007.532
Đầu tư tài chính ngắn hạn	234.400.000	-	-	234.400.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	158.743.475.627	684.437.720	-	159.427.913.347
Tổng cộng	173.167.883.159	684.437.720	-	173.852.320.879
<hr/>				
31/12/2014	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Sau 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	91.134.882.399	-	-	91.134.882.399
Phải trả người bán và phải trả khác	102.270.434.014	-	-	102.270.434.014
Chi phí phải trả	43.307.111.504	-	-	43.307.111.504
Tổng cộng	236.712.427.917	-	-	236.712.427.917
<hr/>				
Chênh lệch thanh khoản thuần	(63.544.544.758)	684.437.720	-	(62.860.107.038)

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức cao. Tuy nhiên, do một số khoản vay, phải trả người bán và phải trả khác là từ các bên liên quan nên Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền và có thể đàm phán với các đối tác và các bên liên quan gia hạn nợ, kéo dài thời gian thanh toán để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12Số 57 Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***40. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
 Công ty Cổ phần Xây dựng số 504 - Vinaconex
 Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng mở rộng đường Láng - Hoà Lạc
 Ban điều hành thi công giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh
 Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
 Công ty Cổ phần Xây dựng số 5
 Công ty Cổ phần Xây dựng số 7
 Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
 Công ty Cổ phần Xây dựng số 21
 Công ty Cổ phần VIMECO
 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nước sạch
 Công ty Cổ phần Vinaconex 6
 Công ty Cổ phần Xây dựng số 11
 Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình ngầm
 Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang
 Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel
 Công ty Cổ phần VIMECO Cơ khí và Thương mại

Mối quan hệ

Công ty mẹ
 Công ty liên kết
 Đơn vị thuộc Công ty mẹ
 Đơn vị thuộc Công ty mẹ
 Cùng Công ty mẹ
 Cùng Công ty mẹ
 Cùng Công ty mẹ
 Cùng Công ty mẹ
 Cùng Công ty mẹ
 Cùng Công ty mẹ
 Công ty liên kết của Tổng Công ty
 Công ty liên kết của Tổng Công ty
 Công ty liên kết của Tổng Công ty
 Công ty liên kết của Tổng Công ty
 Công ty liên kết của Tổng Công ty
 Công ty con của Công ty Cổ phần VIMECO

Trong năm, Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	2015	2014
	VND	VND
Bán hàng	184.878.795.678	87.620.209.567
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	96.957.686.752	67.955.280.456
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng mở rộng đường Láng Hòa Lạc	17.333.720.449	1.444.463.873
BDH thị công GD 1 dự án KĐT Bắc An Khánh	-	12.603.520.541
Công ty Cổ phần Vinaconex 6	1.202.105.200	41.495.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	858.406.536	103.377.390
Công ty Cổ phần VIMECO	2.782.687.624	-
Công ty Cổ phần Xây dựng công trình ngầm (Vinavico)	1.480.073.662	5.472.072.307
Công ty Cổ phần BOT Hà Nội - Bắc Giang	64.264.115.455	-
Mua hàng hóa, dịch vụ	38.639.708.140	48.474.773.083
BDH thi công GD 1 dự án Khu đô thị Bắc An Khánh	-	906.216.257
Công ty Cổ phần VINACONEX 9	565.100.924	736.414.975
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và kinh doanh nước sạch	243.991.846	159.902.759
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng mở rộng đường Láng Hòa Lạc	503.150.825	-
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	37.327.464.545	46.672.239.092

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12Số 57 Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***40. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)***Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:*

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Phải thu khách hàng	119.756.524.180	80.764.453.857
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	43.972.687.818	14.003.346.787
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	1.661.414.000	1.661.414.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	67.708.000	67.708.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 6	1.322.315.720	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	344.247.190	106.428.729
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng mở rộng đường Láng Hòa Lạc	20.987.832.660	14.474.206.073
Ban điều hành thi công giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh	36.657.280.679	40.981.198.244
Công ty Cổ phần Xây dựng công trình ngầm (Vinavico)	8.733.682.192	9.413.991.212
Công ty Cổ phần VIMECO	1.356.127.901	56.160.812
Công ty Cổ phần BOT Hà Nội - Bắc Giang	4.653.228.020	-
Trả trước cho người bán	69.000.000	17.707.537.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 504 - Vinaconex	-	17.638.537.000
Công ty Cổ phần VIMECO Cơ khí và Thương mại	69.000.000	69.000.000
Phải trả người bán	4.785.201.091	449.813.824
Công ty Cổ phần VIMECO	51.000.000	374.894.500
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	382.609.091	74.919.324
Công ty Cổ phần Xây dựng số 504 - Vinaconex	4.351.592.000	-
Người mua trả tiền trước	10.040.176.732	11.046.458.630
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	7.400.619.512	7.426.458.630
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	2.639.557.220	3.620.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	29.939.688	38.498.357
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	29.939.688	38.498.357
Gốc vay phải trả		
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	3.512.803.863	9.332.981.778

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	VND	VND
Lương, tiền thưởng, các khoản phúc lợi khác	1.360.213.000	1.102.942.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12Số 57 Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***41. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán, các số liệu này đã được trình bày lại theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước tại Báo cáo Kiểm toán phát hành ngày 16 tháng 9 năm 2015 và hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 để phù hợp với việc so sánh với số liệu của năm nay. Chi tiết như sau:

	Mã số	Số điều chỉnh theo		Trình bày lại theo		Số trình bày lại
		Số đã báo cáo	Kiểm toán Nhà nước	Thông tư 200	VND	
		VND	VND	VND	VND	VND
Bảng cân đối kế toán						
tại ngày 31 tháng 12 năm 2014						
Tài sản						
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	174.707.764.254	191.522.798	-	-	174.899.287.052
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	21.375.602.613	9.868.262.941	-	-	31.243.865.554
Phải thu ngắn hạn khác	136	1.802.823.590	-	60.939.850.379	60.939.850.379	62.742.673.969
Tài sản thiếu chờ xử lý	139	-	-	597.465.162	597.465.162	597.465.162
Tài sản ngắn hạn khác	155	61.537.315.541	-	(61.537.315.541)	(61.537.315.541)	-
Phải thu dài hạn khác		-	-	684.437.720	684.437.720	684.437.720
Tài sản dài hạn khác	268	684.437.720	-	(684.437.720)	(684.437.720)	-
Nợ phải trả						
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	9.341.495.337	6.751.088.455	-	-	16.092.583.792
Phải trả ngắn hạn khác	319	67.267.026.382	534.225.000	-	-	67.801.251.382
Nguồn vốn						
Quỹ đầu tư phát triển	418	13.218.359.663	-	4.754.307.490	4.754.307.490	17.972.667.153
Quỹ dự phòng tài chính		4.754.307.490	-	(4.754.307.490)	(4.754.307.490)	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	8.819.767.954	2.774.472.284	-	-	11.594.240.238

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12Số 57 Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***Báo cáo tài chính**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
MẪU SỐ B 09-DN**41. SỐ LIỆU SO SÁNH (Tiếp theo)**

Mã số	Số đã báo cáo	Số điều chỉnh theo		Trình bày lại theo	Số trình bày lại
		Kiểm toán Nhà nước	VND		
01	544.177.967.609	174.111.635	-	-	544.352.079.244
10	544.177.967.609	174.111.635	-	-	544.352.079.244
11	491.565.907.355	(3.334.037.941)	-	-	488.231.869.414
20	52.612.060.254	3.508.149.576	-	-	56.120.209.830
30	21.451.872.487	3.508.149.576	-	-	24.960.022.063
50	19.350.549.132	3.508.149.576	-	-	22.858.698.708
51	10.530.781.178	733.677.292	-	-	11.264.458.470
60	8.819.767.954	2.774.472.284	-	-	11.594.240.238
70	1.516	847	(477)	-	1.886

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ
Giá vốn hàng bán
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp
Lãi cơ bản trên cổ phiếu

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**

Lợi nhuận trước thuế
Các khoản dự phòng
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải
trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)
(Tăng)/(Giảm) các khoản phải thu


Vũ Nam Hà
Người lập

Ngày 10 tháng 3 năm 2016

01 19.350.549.132
03 17.217.503.469
11 (134.505.093.908)
09 11.067.493.786


Trịnh Công Hùng
Kế toán trưởng

3.508.149.576
-
-
(174.111.635)

14.303.206.559

(14.303.206.559)

(148.808.300.467)
10.893.382.151


Lê Phùng Hòa
Tổng Giám đốc