



Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

Báo cáo tài chính giữa niên độ
cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12
Thông tin về Công ty

Quyết định thành lập số 358/QĐ-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2003

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101446753 ngày 5 tháng 11 năm 2003

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0101446753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 5 tháng 11 năm 2003. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 20 tháng 5 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Hữu Tới	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Đình Thiết	Ủy viên
	Ông Nguyễn Duy Ước	Ủy viên
	Ông Lê Phùng Hòa	Ủy viên
	Ông Đỗ Công Hiến	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc	Ông Lê Phùng Hòa	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Duy Ước	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Vũ Chí Dũng	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát	Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Trưởng ban
	Ông Chu Quang Minh	Thành viên
	Ông Bùi Thanh Tùng	Thành viên

Trụ sở đăng ký Số 57, Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
Việt Nam

Công ty kiểm toán Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày từ trang 5 đến trang 39 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Lê Phùng Hòa
Tổng Giám đốc

Hà Nội, 04 -08- 2016



KPMG Limited

46th Floor, Keangnam Hanoi Landmark Tower,
72 Building, Plot E6, Pham Hung Street,
Me Tri Ward, South Tu Liem District, Hanoi,
Vietnam

Tel: +84 4 3946 1600
Fax: +84 4 3946 1601
www.kpmg.com.vn

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi các Cổ đông
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (“Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ liên quan cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 04-08-2016, được trình bày từ trang 5 đến trang 39.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ này dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm đã không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ.

Vấn đề khác

Các báo cáo tài chính của Công ty cho năm và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 và ngày 30 tháng 6 năm 2015 tương ứng được kiểm toán và soát xét bởi một công ty kiểm toán khác và công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến và kết luận chấp nhận toàn phần đối với các báo cáo tài chính này trong báo cáo kiểm toán ngày 10 tháng 3 năm 2016 và báo cáo soát xét ngày 12 tháng 8 năm 2015.

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

Báo cáo soát xét số: 16-02-189-1



Đàm Xuân Lâm

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0861-2013-007-1

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, 04-08-2016

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

Mẫu B 01a – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		417.949.005.333	438.238.079.902
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	9.415.619.080	17.442.384.851
Tiền	111		7.544.294.945	16.591.060.716
Các khoản tương đương tiền	112		1.871.324.135	851.324.135
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.382.400.000	2.487.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5(a)	2.382.400.000	2.487.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		291.129.782.166	326.132.258.101
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	248.608.415.896	280.047.869.723
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		7.030.906.710	9.545.558.454
Phải thu ngắn hạn khác	136	7	65.819.513.212	67.039.325.112
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(30.383.095.350)	(31.059.955.350)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		54.041.698	559.460.162
Hàng tồn kho	140	9	114.931.185.635	92.132.189.549
Hàng tồn kho	141		114.931.185.635	92.132.189.549
Tài sản ngắn hạn khác	150		90.018.452	44.247.401
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		21.000.000	17.500.000
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		69.018.452	24.680.725
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	2.066.676

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		75.724.396.105	77.794.570.345
Các khoản phải thu dài hạn	210		458.696.723	246.002.374
Phải thu dài hạn khác	216		458.696.723	246.002.374
Tài sản cố định	220		27.953.904.098	29.074.902.034
Tài sản cố định hữu hình	221	10	21.417.871.166	22.465.840.801
Nguyên giá	222		72.671.331.077	71.719.469.162
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(51.253.459.911)	(49.253.628.361)
Tài sản cố định vô hình	227	11	6.536.032.932	6.609.061.233
Nguyên giá	228		6.718.603.684	6.718.603.684
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(182.570.752)	(109.542.451)
Bất động sản đầu tư	230	12	25.969.896.379	26.353.413.518
Nguyên giá	231		28.219.522.557	28.095.584.960
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.249.626.178)	(1.742.171.442)
Tài sản dở dang dài hạn	240		3.868.262.941	3.868.262.941
Xây dựng cơ bản dở dang	242	13	3.868.262.941	3.868.262.941
Đầu tư tài chính dài hạn	250		5.300.000.000	5.100.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	252	5(b)	5.100.000.000	5.100.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5(a)	200.000.000	-
Tài sản dài hạn khác	260		12.173.635.964	13.151.989.478
Chi phí trả trước dài hạn	261	14	12.173.635.964	13.151.989.478
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		493.673.401.438	516.032.650.247

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ này


Công ty Cổ phần Xây dựng số 12
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		404.475.804.809	422.070.887.359
Nợ ngắn hạn	310		379.802.656.963	396.646.120.785
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	44.521.627.548	45.934.478.724
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		68.516.850.089	51.203.228.308
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	8.131.188.482	15.504.157.356
Phải trả người lao động	314		3.756.290.141	5.941.326.121
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	84.079.045.347	106.156.193.049
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		588.186.528	588.186.528
Phải trả ngắn hạn khác	319	19	73.107.619.800	83.206.788.010
Vay ngắn hạn	320	20(a)	95.298.222.398	87.911.020.476
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.803.626.630	200.742.213
Nợ dài hạn	330		24.673.147.846	25.424.766.574
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21	6.994.518.136	7.288.611.400
Vay dài hạn	338	20(b)	3.115.891.972	3.682.417.784
Dự phòng phải trả dài hạn	342	22	14.562.737.738	14.453.737.390
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		89.197.596.629	93.961.762.888
Vốn chủ sở hữu	410	23	89.197.596.629	93.961.762.888
Vốn cổ phần	411	24	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
Thặng dư vốn cổ phần	412		5.450.293.250	5.450.293.250
Quỹ đầu tư phát triển	418	26	17.972.667.153	17.972.667.153
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.594.636.226	12.358.802.485
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.735.761.988	3.411.756.261
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.858.874.238	8.947.046.224
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		493.673.401.438	516.032.650.247

04 -08- 2016

Người lập:



Vũ Nam Hà
Người lập

Người duyệt:



Trịnh Công Hùng
Kế toán trưởng



Lê Phùng Hòa
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

Mẫu B 02a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27	200.948.270.737	253.326.903.558
Giá vốn hàng bán	11	28	188.611.772.088	236.868.809.306
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20		12.336.498.649	16.458.094.252
Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	2.387.810.330	2.209.736.875
Chi phí tài chính	22		3.713.806.617	4.472.117.769
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		3.713.806.617	4.472.117.769
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	6.416.002.484	9.262.909.765
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 26)	30		4.594.499.878	4.932.803.593
Thu nhập khác	31		-	956.363.636
Chi phí khác	32		570.072.964	107.828.468
Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		(570.072.964)	848.535.168
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		4.024.426.914	5.781.338.761
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	165.552.676	256.501.871
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60		3.858.874.238	5.524.836.890
Lãi trên cổ phiếu				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	663	883

04 -08- 2016

Người lập:

Vũ Nam Hà
Người lập

Người duyệt:

Trịnh Công Hùng
Kế toán trưởng

Lê Phùng Hòa
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03a – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		4.024.426.914	5.781.338.761
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		2.580.314.587	1.944.344.444
Các khoản dự phòng	03		(567.859.652)	1.437.288.985
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(2.387.810.330)	(3.146.100.511)
Chi phí lãi vay	06		3.713.806.617	4.472.117.769
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		7.362.878.136	10.488.989.448
Biến động các khoản phải thu	09		35.424.370.535	(20.937.373.860)
Biến động hàng tồn kho	10		(22.798.996.086)	17.463.587.241
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		(26.094.844.279)	733.658.481
Biến động chi phí trả trước	12		974.853.514	(1.238.385.061)
			(5.131.738.180)	6.510.476.249
Tiền lãi vay đã trả	14		(4.072.593.639)	(4.676.751.090)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(8.397.467.456)
Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	16		100.000.000	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(138.556.080)	(141.416.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(9.242.887.899)	(6.705.158.297)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(1.075.799.512)	(15.069.650.263)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22		-	936.363.636
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(1.095.400.000)	(1.175.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		1.000.000.000	234.400.000
Tiền thu lãi cho vay và cổ tức	27		2.387.810.330	2.209.736.875
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.216.610.818	(12.864.149.752)

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ đi vay	33		76.711.695.028	77.940.527.777
Tiền trả nợ gốc vay	34		(69.891.018.918)	(67.368.659.073)
Cổ tức	36		(6.821.164.800)	(27.198.360)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(488.690)	10.544.670.344
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(8.026.765.771)	(9.024.637.705)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60	4	17.442.384.851	14.190.007.532
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	4	9.415.619.080	5.165.369.827

04 -08- 2016

Người lập:



Vũ Nam Hà
Người lập

Người duyệt:



Trịnh Công Hùng
Kế toán trưởng



Lê Phùng Hòa
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

Mẫu B 09a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm.

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (“Công ty”) là một 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-8XD ngày 31 tháng 3 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

(b) Hoạt động chính

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

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty nằm trong phạm vi 12 tháng.

(d) Cấu trúc Công ty

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có 1 công ty liên kết (1/1/2016: 1 công ty liên kết) (Thuyết minh 5(b)).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có 268 nhân viên (1/1/2016: 267 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính giữa niên độ, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lập theo phương pháp gián tiếp.

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam (“VND”), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ này.

(a) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

(b) Các khoản đầu tư

(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc của Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

(ii) Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(c) Các khoản phải thu

Phải thu khách hàng và phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(d) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của dự án bất động sản được tính theo phương pháp thực tế đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm quyền sử dụng đất, chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng và chi phí xây dựng. Giá gốc của các nhóm hàng tồn kho khác được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

(e) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

▪ nhà cửa và vật kiến trúc	7 – 25 năm
▪ máy móc và thiết bị	5 – 10 năm
▪ phương tiện vận chuyển	6 – 10 năm
▪ thiết bị văn phòng	5 – 7 năm
▪ tài sản cố định khác	5 – 7 năm

(f) Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất gồm Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng trong vòng 46 năm.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(g) Bất động sản đầu tư cho thuê

(i) Nguyên giá

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ bất động sản đầu tư cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư cho thuê.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- | | |
|----------------------------|--------|
| ▪ quyền sử dụng đất | 46 năm |
| ▪ nhà cửa và vật kiến trúc | 25 năm |

(h) Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng chưa được hoàn thành. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

(i) Chi phí trả trước dài hạn

(i) Chi phí thuê văn phòng trả trước

Chi phí thuê văn phòng trả trước bao gồm tiền thuê văn phòng trả trước và phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 47 năm.

(ii) Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo các quy định hiện hành. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

(j) Phải trả người bán và phải trả khác

Phải trả người bán và phải trả khác thể hiện theo nguyên giá.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(k) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

Chi phí bảo hành

Khoản dự phòng về chi phí bảo hành liên quan chủ yếu tới hàng hóa đã bán ra và dịch vụ đã cung cấp trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được lập dựa trên ước tính xuất phát từ các dữ liệu thống kê lịch sử về chi phí bảo hành đã phát sinh liên quan tới các sản phẩm và dịch vụ tương tự.

(l) Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá. Chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

(m) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(n) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

(ii) Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo giá trị khối lượng thực hiện đã được khách hàng xác nhận theo từng lần nghiệm thu và lập phiếu giá thanh toán. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắc chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iii) Thu nhập từ tiền lãi

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

(o) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

(p) Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh.

(q) Lãi trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản (“EPS”) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty (sau khi đã trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi cho kỳ kế toán báo cáo) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 và trong kỳ kết thúc cùng ngày, Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng, do vậy việc trình bày lãi trên cổ phiếu suy giảm không áp dụng.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(r) Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

Trong kỳ, 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 chia theo hoạt động kinh doanh.

Ngoài ra các hoạt động của Công ty đều diễn ra trong một môi trường kinh tế cụ thể là nước Việt Nam.

(s) Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Các công ty liên quan đề cập tới công ty mẹ (Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam), công ty liên kết của Công ty và các công ty con và công ty liên kết của công ty mẹ.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Tiền mặt	542.000.259	186.036.933
Tiền gửi ngân hàng	7.002.294.686	16.405.023.783
Các khoản tương đương tiền	1.871.324.135	851.324.135
	<hr/>	<hr/>
	9.415.619.080	17.442.384.851

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12
Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

5. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2016		1/1/2016	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn	2.382.400.000	2.382.400.000	2.487.000.000	2.487.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn				
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	200.000.000	(*)	-	-

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, khoản đầu tư tài chính ngắn hạn có giá trị ghi sổ là 1.487 triệu VND (1/1/2016: Không có) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính giữa niên độ bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12
Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/6/2016				1/1/2016							
	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào: Công ty liên kết Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	765.000	42,5	42,5	5.100.000.000	-	(*)	510.000	42,5	42,5	5.100.000.000	-	(*)

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính giữa niên độ bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng****(a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn**

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Ban Điều hành Thi công Giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh	36.657.280.679	36.657.280.679
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	40.309.045.970	43.972.687.818
Các khách hàng khác	171.642.089.247	199.417.901.226
	<hr/>	<hr/>
	248.608.415.896	280.047.869.723
	<hr/>	<hr/>

(b) Phải thu của khách hàng là bên liên quan

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Công ty mẹ		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	40.309.045.970	43.972.687.818
Các bên liên quan khác		
Ban Điều hành Thi công Giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh	36.657.280.679	36.657.280.679
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Mở rộng đường Láng Hòa Lạc	21.845.139.528	20.987.832.660
Công ty Cổ phần BOT Hà Nội – Bắc Giang	10.491.782.120	4.653.228.020
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	1.661.414.000	1.661.414.000
Công ty Cổ phần VIMECO	2.011.597.901	1.356.127.901
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	-	344.247.190
	<hr/>	<hr/>
	112.976.260.198	109.632.818.268
	<hr/>	<hr/>

Khoản phải thu thương mại từ công ty mẹ và các bên liên quan khác không có đảm bảo, không chịu lãi và có thể thu được theo thỏa thuận.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

7. Phải thu ngắn hạn khác

Các khoản phải thu ngắn hạn khác bao gồm

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Phải thu các đội xây dựng (*)	63.601.901.505	63.631.617.390
Phải thu từ tạm ứng cá nhân	921.766.894	1.833.072.278
Ký cược, ký quỹ	98.000.081	384.302.972
Phải thu khác	1.197.844.732	1.190.332.472
	<hr/>	<hr/>
	65.819.513.212	67.039.325.112
	<hr/>	<hr/>

(*) Phải thu các đội xây dựng là các khoản ứng trước cho các Chủ nhiệm công trình của Công ty dựa trên hợp đồng giao khoán ký giữa Chủ nhiệm và Công ty, liên quan đến các công trình xây dựng do Công ty là nhà thầu thực hiện. Các khoản phải thu này sẽ được chuyển sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khi các chi phí phát sinh có đủ chứng từ hợp lệ và được Công ty phê duyệt.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12
Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

8. Nợ xấu và nợ khó đòi

	30/6/2016		1/1/2016				
	Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Nợ quá hạn							
	> 1 năm và < 3 năm	7.552.869.908	2.880.453.548	4.672.416.360	7.552.869.908	2.880.453.548	4.672.416.360
Lê Phúc Vũ							
Công ty Thủy điện	< 3 năm	8.733.682.192	4.785.549.456	3.948.132.736	8.733.682.192	4.785.549.456	3.948.132.736
Bán Chát	< 3 năm	23.785.590.909	22.717.092.346	1.068.498.563	24.753.739.909	23.393.952.346	1.359.787.563
Khác	> 6 tháng						
		40.072.143.009	30.383.095.350	9.689.047.659	41.040.292.009	31.059.955.350	9.980.336.659
<i>Trong đó:</i>							
Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn			30.383.095.350			31.059.955.350	

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

(tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

9. Hàng tồn kho

	30/6/2016		1/1/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	910.609.685	-	724.914.094	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	112.176.400.962	-	88.320.751.115	-
Thành phẩm	1.844.174.988	-	3.086.524.340	-
	<hr/>		<hr/>	
	114.931.185.635	-	92.132.189.549	-

Các chi phí sản xuất kinh doanh dở dang lớn như sau:

	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Công trình Quốc lộ 1 Hà Nội – Bắc Giang (Gói 5-HĐ208)	13.828.627.978	11.862.504.243
Công trình Hệ thống Thoát nước Thu gom và Xử lý nước	10.255.830.833	2.330.159.340
Tòa nhà B Lô CT-19B Khu đô thị mới Việt Hưng	9.891.445.455	829.160.107
Đường Quốc lộ 3 Đông Anh – Yên Phong	9.464.157.287	9.464.157.287
Hệ thống Giao thông Thông minh ITS Cao tốc Trung Lương – Thành phố Hồ Chí Minh	9.081.076.369	8.235.224.151
Công trình Thủy điện Bản Chát	8.684.449.756	7.674.509.472
Gói thầu 11 – Nâng cấp đường Phay Khắt – Nà Ngàn	6.571.329.255	8.336.338.966
Hồ chứa nước sông Ray	3.740.214.640	3.062.437.226
Phần ngầm nhà 97-99 Láng Hạ	3.780.564.002	-
Trụ sở Văn phòng Sao Thái Dương	3.216.423.472	-
Công trình Quốc lộ 1 Hà Nội – Bắc Giang (Gói 1-HĐ577)	1.215.103.278	6.433.195.260
Công trình Quốc lộ 1 Hà Nội – Bắc Giang (Gói 8-HĐ213)	1.044.071.146	5.303.496.419
Công trình khác	31.403.107.491	24.789.568.644
	<hr/>	<hr/>
	112.176.400.962	88.320.751.115

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12
Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

10. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu kỳ	9.619.533.421	46.726.118.843	14.993.121.883	42.000.000	338.695.015	71.719.469.162
Tăng trong kỳ	125.347.370	813.454.545	13.060.000	-	-	951.861.915
Số dư cuối kỳ	9.744.880.791	47.539.573.388	15.006.181.883	42.000.000	338.695.015	72.671.331.077
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	1.245.638.020	34.489.650.109	13.175.445.217	4.200.000	338.695.015	49.253.628.361
Khấu hao trong kỳ	178.925.006	1.294.051.294	522.655.250	4.200.000	-	1.999.831.550
Số dư cuối kỳ	1.424.563.026	35.783.701.403	13.698.100.467	8.400.000	338.695.015	51.253.459.911
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	8.373.895.401	12.236.468.734	1.817.676.666	37.800.000	-	22.465.840.801
Số dư cuối kỳ	8.320.317.765	11.755.871.985	1.308.081.416	33.600.000	-	21.417.871.166

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 có các tài sản có nguyên giá 34.150 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2016: 33.922 triệu VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 18.877 triệu VND (1/1/2016: 20.537 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

11. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ và số dư cuối kỳ	6.718.603.684
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	109.542.451
Khấu hao trong kỳ	73.028.301
Số dư cuối kỳ	182.570.752
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	6.609.061.233
Số dư cuối kỳ	6.536.032.932

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 các tài sản cố định vô hình có giá trị còn lại là 6.536 triệu VND (1/1/2016: 6.609 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***12. Bất động sản đầu tư**

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	6.643.040.051	21.452.544.909	28.095.584.960
Tăng trong kỳ	-	123.937.597	123.937.597
<hr/>			
Số dư cuối kỳ	6.643.040.051	21.576.482.506	28.219.522.557
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	108.310.436	1.633.861.006	1.742.171.442
Khấu hao trong kỳ	72.206.957	435.247.779	507.454.736
<hr/>			
Số dư cuối kỳ	180.517.393	2.069.108.785	2.249.626.178
<hr/>			
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	6.534.729.615	19.818.683.903	26.353.413.518
Số dư cuối kỳ	6.462.522.658	19.507.373.721	25.969.896.379

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 có bất động sản đầu tư cho thuê với giá trị còn lại là 25.970 triệu VND (1/1/2016: 26.353 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty bao gồm Văn phòng tầng 4 tòa nhà H10 Thanh Xuân Nam và 5 tầng Văn phòng tòa nhà 57 Vũ Trọng Phụng, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội và quyền sử dụng đất của 5 tầng Văn phòng tòa nhà này.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cho thuê không được xác định bởi vì không có một giao dịch gần đây trên thị trường cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Công ty.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***13. Xây dựng cơ bản dở dang**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016 VND	Năm kết thúc ngày 31/12/2015 VND
Số dư đầu kỳ/năm	3.868.262.941	31.243.865.554
Tăng trong kỳ/năm	-	3.154.711.459
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	-	(8.632.881.857)
Chuyển sang tài sản cố định vô hình	-	(6.718.603.684)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	(15.178.828.531)
Số dư cuối kỳ/năm	3.868.262.941	3.868.262.941

14. Chi phí trả trước dài hạn

	Chi phí thuê văn phòng trả trước VND	Công cụ và dụng cụ VND	Chi phí trả trước dài hạn khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu kỳ	8.900.829.542	2.566.516.468	1.684.643.468	13.151.989.478
Tăng trong kỳ	-	-	1.603.955.393	1.603.955.393
Phân bổ trong kỳ	(112.958.496)	(570.336.993)	(1.899.013.418)	(2.582.308.907)
Số dư cuối kỳ	8.787.871.046	1.996.179.475	1.389.585.443	12.173.635.964

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận đối với các khoản mục sau:

	30/6/2016		1/1/2016	
	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND
Lỗi tính thuế	5.413.354.741	1.082.670.948	8.452.436.741	1.690.487.348

Lỗi tính thuế chưa quyết toán hết hiệu lực vào năm 2019 là 5.413.354.741 VND.

Theo các quy định thuế hiện hành chênh lệch tạm thời được khấu trừ không bị hết hiệu lực. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận đối với các khoản mục này bởi vì không có sự chắc chắn rằng sẽ có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để Công ty có thể sử dụng các lợi ích thuế của các khoản mục đó.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***16. Phải trả người bán ngắn hạn****(a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn**

	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	3.776.492.577	4.351.592.000
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ánh Hiền	1.806.362.500	3.952.439.000
Công ty TNHH Trường Hải	7.616.597.000	3.070.980.000
Các nhà cung cấp khác	31.322.175.471	34.559.467.724
	44.521.627.548	45.934.478.724

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng Công ty có khả năng thanh toán tất cả các khoản phải trả người bán. Tại ngày báo cáo, Công ty không có các khoản phải trả quá hạn.

(b) Phải trả người bán là các bên liên quan

	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	3.776.492.577	4.351.592.000
Công ty liên quan khác		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	4.421.250	382.609.091
Công ty Cổ phần VIMECO	446.280.000	-
	4.227.193.827	4.734.201.091

Khoản phải trả thương mại đối với công ty liên kết và công ty liên quan khác không được đảm bảo, không chịu lãi và phải trả theo thỏa thuận.

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2016 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	30/6/2016 VND
Thuế giá trị gia tăng	15.384.761.373	694.600.728	(8.427.172.262)	7.652.189.839
Thuế thu nhập doanh nghiệp	119.286.658	165.552.676	-	284.839.334
Thuế thu nhập cá nhân	109.325	342.255.807	(148.205.823)	194.159.309
Thuế khác	-	145.752.713	(145.752.713)	-
	15.504.157.356	1.348.161.924	(8.721.130.798)	8.131.188.482

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***18. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Đập thủy lợi IAMOR	17.236.398.027	19.835.820.604
Công trình Đường Láng - Hòa Lạc	15.256.321.454	5.731.506.127
Gói thầu số 4 – Hệ thống Thoát nước Thái Hòa	8.363.737.686	600.368.113
Công trình Chung cư 57 Vũ Trọng Phụng	6.652.373.705	6.799.595.128
Công trình Bắc An Khánh	4.563.296.164	9.005.687.399
Trụ sở Làm việc Công an Tỉnh Hòa Bình	3.426.940.009	3.427.861.812
Khu dân cư Đô thị dọc biên giới sông Ka Long	1.851.615.118	7.471.308.055
Trụ sở Cơ quan Kiểm toán Nhà nước	1.695.864.496	6.007.650.248
Lãi vay trích trước	544.579.434	903.416.074
Công trình khác	24.487.919.254	46.372.979.489
	<hr/>	<hr/>
	84.079.045.347	106.156.193.049
	<hr/>	<hr/>

19. Phải trả ngắn hạn khác

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	102.128.542	54.912.485
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	1.000.671.129	708.374.583
Phải trả các tổ đội thi công (i)	63.894.468.621	74.222.486.951
Kinh phí bảo trì (ii)	6.284.716.845	6.248.175.920
Cổ tức phải trả	388.208.145	227.772.945
Các khoản phải trả khác	1.437.426.518	1.745.065.126
	<hr/>	<hr/>
	73.107.619.800	83.206.788.010
	<hr/>	<hr/>

- (i) Phải trả các tổ đội thi công của Công ty liên quan đến chi phí thi công các công trình xây lắp.
- (ii) Đây là khoản kinh phí bảo trì công trình Tổ hợp Dịch vụ Thương mại – Văn phòng và Nhà ở tại số 57 Vũ Trọng Phụng, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12
Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

20.	Vay	1/1/2016		Biến động trong kỳ		30/6/2016	
		Giá trị ghi số VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi số VND	Số có khả năng trả nợ VND
(a)	Vay ngắn hạn						
	Vay ngắn hạn	86.777.968.852	86.777.968.852	76.711.695.028	(69.324.493.106)	94.165.170.774	94.165.170.774
	Vay dài hạn đến hạn trả (b)	1.133.051.624	1.133.051.624	566.525.812	(566.525.812)	1.133.051.624	1.133.051.624
		87.911.020.476	87.911.020.476	77.278.220.840	(69.891.018.918)	95.298.222.398	95.298.222.398

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (i)	VND	8%	36.493.213.696	36.062.091.748
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long (i)	VND	8% - 9,4%	7.688.789.973	14.549.097.584
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex Viettel (i)	VND	12%	-	3.512.803.863
Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Hà Nội (i)	VND	8,5%	8.840.176.916	15.756.791.205
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long (i)	VND	8,5%	31.929.990.189	9.344.966.699
Vay cá nhân (ii)	VND	7%	9.213.000.000	7.552.217.753
			94.165.170.774	86.777.968.852

(i) Khoản vay từ ngân hàng được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 12.962 triệu VND (1/1/2016: 14.172 triệu VND) (Thuyết minh 10), tài sản cố định vô hình có giá trị còn lại là 6.536 triệu VND (1/1/2016: 6.609 triệu VND) (Thuyết minh 11), bất động sản đầu tư có giá trị còn lại là 25.970 triệu VND (1/1/2016: 26.353 triệu VND) (Thuyết minh 12), hợp đồng tiền gửi có giá trị ghi sổ là 1.487 triệu VND (1/1/2016: Không) (Thuyết minh 5).

(ii) Khoản vay từ các cá nhân không có tài sản đảm bảo.

(b) Vay dài hạn

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hoàng Quốc Việt	VND	9,2%	2020	4.248.943.596	4.815.469.408
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng				(1.133.051.624)	(1.133.051.624)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng				3.115.891.972	3.682.417.784

Các khoản vay ngân hàng được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 5.915 triệu VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 (1/1/2016: 6.365 triệu VND) (Thuyết minh 10).

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

21. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Doanh thu nhận trước	7.582.704.664	7.876.797.928
Phần doanh thu sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	(588.186.528)	(588.186.528)
Phần doanh thu sẽ được thực hiện sau 12 tháng	6.994.518.136	7.288.611.400

22. Dự phòng phải trả dài hạn

	Dự phòng bảo hành VND
Số dư đầu kỳ	14.453.737.390
Dự phòng lập trong kỳ	109.000.348
Số dư cuối kỳ	14.562.737.738

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12
Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

23. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1/1/2015	58.180.000.000	5.450.293.250	17.972.667.153	8.819.767.954	90.422.728.357
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	5.524.836.890	5.524.836.890
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(619.083.977)	(619.083.977)
Cổ tức (Thuyết minh 25)	-	-	-	(7.563.400.000)	(7.563.400.000)
Số dư tại ngày 30/6/2015	58.180.000.000	5.450.293.250	17.972.667.153	6.162.120.867	87.765.081.270
Số dư tại ngày 1/1/2016	58.180.000.000	5.450.293.250	17.972.667.153	12.358.802.485	93.961.762.888
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	3.858.874.238	3.858.874.238
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.641.440.497)	(1.641.440.497)
Cổ tức (Thuyết minh 25)	-	-	-	(6.981.600.000)	(6.981.600.000)
Số dư tại ngày 30/6/2016	58.180.000.000	5.450.293.250	17.972.667.153	7.594.636.226	89.197.596.629

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

24. Vốn cổ phần

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

	30/6/2016		1/1/2016	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	5.818.000	58.180.000.000	5.818.000	58.180.000.000
Vốn cổ phần đã phát hành Cổ phiếu phổ thông	5.818.000	58.180.000.000	5.818.000	58.180.000.000
Số cổ phiếu đang lưu hành Cổ phiếu phổ thông	5.818.000	58.180.000.000	5.818.000	58.180.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty.

25. Cổ tức

Tại cuộc họp ngày 24 tháng 3 năm 2016, Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức trị giá 6.982 triệu VND (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2015: 7.563 triệu VND).

26. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu

Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Các quỹ này được thành lập nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***27. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp, không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Doanh thu thuần bao gồm:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Tổng doanh thu		
▪ Kinh doanh bất động sản	2.180.006.954	3.010.616.618
▪ Hợp đồng xây dựng	195.883.016.166	248.718.505.122
▪ Doanh thu khác	2.885.247.617	1.597.781.818
	<hr/>	<hr/>
	200.948.270.737	253.326.903.558
	<hr/>	<hr/>

28. Giá vốn hàng bán

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Kinh doanh bất động sản	1.242.349.352	1.715.699.850
▪ Hợp đồng xây dựng	185.089.948.009	233.072.805.821
▪ Giá vốn khác	2.279.474.727	2.080.303.635
	<hr/>	<hr/>
	188.611.772.088	236.868.809.306
	<hr/>	<hr/>

29. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Lãi tiền gửi	160.181.617	100.776.832
Lãi ứng vốn cho các đội thi công	1.564.628.713	1.445.960.043
Cổ tức được chia	663.000.000	663.000.000
	<hr/>	<hr/>
	2.387.810.330	2.209.736.875
	<hr/>	<hr/>

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

30. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Chi phí nhân viên	4.493.413.073	5.476.043.293
Chi phí khấu hao tài sản cố định	389.209.344	158.741.202
Chi phí dự phòng	(676.860.000)	1.286.758.154
Chi phí dịch vụ mua ngoài	954.681.069	1.294.470.061
Chi phí bằng tiền khác	1.255.558.998	1.046.897.055
	<hr/>	<hr/>
	6.416.002.484	9.262.909.765
	<hr/>	<hr/>

31. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu trong chi phí sản xuất	99.835.930.895	102.308.749.001
Chi phí nhân viên	38.243.245.026	34.624.924.402
Chi phí khấu hao	2.580.314.587	1.944.344.444
Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền khác	77.549.444.211	91.349.285.794
	<hr/>	<hr/>

32. Thuế thu nhập

(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Chi phí thuế hiện hành		
Kỳ hiện hành	165.552.676	256.501.871
	<hr/>	<hr/>

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(b) Đối chiếu thuế suất thực tế**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016		
	Hoạt động sản xuất kinh doanh không bao gồm chuyển nhượng bất động sản VND	Hoạt động chuyển nhượng bất động sản VND	Tổng cộng VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	3.196.663.536	827.763.378	4.024.426.914
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	639.332.707	165.552.676	804.885.383
Thu nhập không bị tính thuế	(132.600.000)	-	(132.600.000)
Chi phí không được khấu trừ thuế	101.083.693	-	101.083.693
Lỗi tính thuế đã sử dụng	(607.816.400)	-	(607.816.400)
	-	165.552.676	165.552.676

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2015		
	Hoạt động sản xuất kinh doanh không bao gồm chuyển nhượng bất động sản VND	Hoạt động chuyển nhượng bất động sản VND	Tổng cộng VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	4.615.421.165	1.165.917.596	5.781.338.761
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	1.015.392.656	256.501.871	1.271.894.527
Chi phí không được khấu trừ thuế	657.422.044	-	657.422.044
Thu nhập không bị tính thuế	(145.860.000)	-	(145.860.000)
Lỗi tính thuế đã sử dụng	(1.526.954.700)	-	(1.526.954.700)
	-	256.501.871	256.501.871

(c) Thuế suất áp dụng

Cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 20% (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2015: 22%) trên lợi nhuận tính thuế.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***33. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông sau khi trừ đi số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền, chi tiết như sau:

	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Lợi nhuận thuần trong kỳ	3.858.874.238	5.524.836.890
Số phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	(387.803.626)
<hr/>		
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông	3.858.874.238	5.137.033.264
<hr/>		
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (cổ phiếu)	5.818.000	5.818.000
<hr/>		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	663	883

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi do chưa chắc chắn về kết quả hoạt động kinh doanh của cả năm 2016. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông sẽ giảm đi.

34. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính giữa niên độ, trong kỳ Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Công ty mẹ		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		
Cung cấp dịch vụ	53.719.139.441	42.277.847.209
Chia cổ tức	3.672.000.000	3.978.000.000
Công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 504 - Vinaconex		
Mua hàng hóa và dịch vụ	3.975.643.636	13.427.884.545

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Công ty liên quan khác		
Công ty Cổ phần VIMECO		
Cung cấp dịch vụ	595.881.818	2.782.687.624
Mua hàng hóa	446.280.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nước sạch		
Mua hàng hóa và dịch vụ	137.688.581	87.246.947
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9		
Mua hàng hóa và dịch vụ	276.035.040	221.293.796
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Mở rộng đường Láng Hòa Lạc		
Cung cấp dịch vụ	9.870.278.971	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7		
Cung cấp dịch vụ	-	108.490.400
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang		
Cung cấp dịch vụ	33.579.703.637	18.061.670.909
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc		
Lương và thưởng	1.216.470.000	983.459.000

04 -08- 2016

Người lập:

Vũ Nam Hà
Người lập

Người duyệt:

Trịnh Công Hùng
Kế toán trưởng



Lê Phùng Hòa
Tổng Giám đốc