

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021
(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06-39
Bảng cân đối kế toán	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11-39

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 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 31/03/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0101446753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05 tháng 11 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ mười ngày 18 tháng 05 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 57, Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Hữu Tới	Chủ tịch	
Ông Lê Phùng Hòa	Ủy viên	
Ông Bùi Tuấn Anh	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 24/03/2021
Ông Dương Văn Mậu	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 24/03/2021
Ông Nguyễn Tiến Quân	Ủy viên	
Ông Vũ Mạnh Hùng	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 24/03/2021

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Phùng Hòa	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 16/05/2021
Ông Nguyễn Tiến Quân	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 01/01/2022
Ông Vũ Chí Dũng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Vũ Việt Đô	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 31/12/2021

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Trưởng ban
Ông Chu Quang Minh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hằng	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho Công ty.

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

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lê Phùng Hòa

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2022

Số: 250222.007/BCTC.KT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý 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 được lập ngày 15 tháng 01 năm 2022, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và 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 Cổ phần Xây dựng số 12 tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biển

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2018-002-1

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2022

Nguyễn Trung Tiên

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 4968-2019-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		512.489.961.775	629.953.168.358
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	52.508.565.336	39.049.946.543
111	1. Tiền		11.930.832.834	3.878.493.379
112	2. Các khoản tương đương tiền		40.577.732.502	35.171.453.164
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	1.672.000.000	1.307.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.672.000.000	1.307.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		392.338.750.685	465.452.534.653
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	207.540.466.347	235.039.828.109
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	67.123.427.419	72.279.071.452
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	5.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	159.664.283.536	194.033.172.985
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(41.989.426.617)	(40.899.537.893)
140	IV. Hàng tồn kho	9	63.507.375.658	119.945.635.757
141	1. Hàng tồn kho		63.507.375.658	119.945.635.757
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.463.270.096	4.198.051.405
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	7.500.000	7.500.000
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.364.810.541	4.190.551.405
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	90.959.555	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		49.902.834.181	55.894.053.622
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		10.405.439.278	5.771.042.965
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	10.405.439.278	5.771.042.965
220	II. Tài sản cố định		15.666.099.627	17.308.043.485
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	9.933.378.006	11.429.265.262
222	- Nguyên giá		69.378.522.494	68.714.972.314
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(59.445.144.488)	(57.285.707.052)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	5.732.721.621	5.878.778.223
228	- Nguyên giá		6.718.603.684	6.718.603.684
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(985.882.063)	(839.825.461)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	15.082.471.601	24.684.927.170
231	- Nguyên giá		19.203.636.607	32.120.393.036
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.121.165.006)	(7.435.465.866)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	5.100.000.000	5.100.000.000
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		5.100.000.000	5.100.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		3.648.823.675	3.030.040.002
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	3.648.823.675	3.030.040.002
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		562.392.795.956	685.847.221.980

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		474.000.771.129	596.615.503.320
310	I. Nợ ngắn hạn		447.104.815.285	588.652.033.504
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	152.383.797.988	203.404.349.650
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	175.658.127.616	195.738.138.037
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	6.231.787.744	1.357.085.246
314	4. Phải trả người lao động		2.991.344.505	4.141.076.550
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	18.411.631.074	33.113.644.173
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	933.513.972	933.513.972
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	70.498.174.760	73.046.076.603
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	16.155.826.642	72.098.000.839
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		3.840.610.984	4.820.148.434
330	II. Nợ dài hạn		26.895.955.844	7.963.469.816
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	18	26.895.955.844	7.963.469.816
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		88.392.024.827	89.231.718.660
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	88.392.024.827	89.231.718.660
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		58.180.000.000	58.180.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		58.180.000.000	58.180.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		5.450.293.250	5.450.293.250
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		17.972.667.153	17.972.667.153
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		6.789.064.424	7.628.758.257
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		647.158.257	(2.176.833.292)
421b	LNST chưa phân phối năm nay.		6.141.906.167	9.805.591.549
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		562.392.795.956	685.847.221.980



Vũ Nam Hà
Người lập



Lê Ngọc Anh
Kế toán trưởng



Lê Phùng Hòa
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	468.237.135.888	729.152.530.352
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		468.237.135.888	729.152.530.352
11	4. Giá vốn hàng bán	24	441.688.328.328	690.631.312.652
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		26.548.807.560	38.521.217.700
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	1.437.843.428	5.690.529.379
22	7. Chi phí tài chính	26	4.046.617.934	8.826.145.490
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		4.046.617.934	8.826.145.490
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	15.935.320.820	22.506.301.658
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		8.004.712.234	12.879.299.931
31	11. Thu nhập khác	28	145.909.091	1.091.350.800
32	12. Chi phí khác	29	633.895.193	2.001.670.598
40	13. Lợi nhuận khác		(487.986.102)	(910.319.798)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		7.516.726.132	11.968.980.133
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	1.374.819.965	2.163.388.584
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>6.141.906.167</u>	<u>9.805.591.549</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	1.056	1.685

Vũ Nam Hà
Người lập

Lê Ngọc Anh
Kế toán trưởng

Lê Phùng Hòa
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		7.516.726.132	11.968.980.133
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		3.517.918.672	4.376.288.010
03	- Các khoản dự phòng		1.089.888.724	1.353.185.552
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.628.134.727)	(5.946.165.743)
06	- Chi phí lãi vay		4.046.617.934	8.826.145.490
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		13.543.016.735	20.578.433.442
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		63.722.196.907	498.822.339.818
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		56.438.260.099	(35.771.396.262)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(64.885.788.546)	(555.824.676.860)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(618.783.673)	(306.381.472)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(4.542.990.977)	(10.198.172.435)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.685.678.920)	(4.761.406.284)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(979.537.450)	(377.831.454)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		60.990.694.175	(87.839.091.507)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.276.409.764)	(46.000.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		10.193.181.818	255.636.364
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.672.000.000)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		6.307.000.000	69.734.396.310
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.839.926.761	5.830.653.558
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		15.391.698.815	75.774.686.232
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		70.350.833.204	183.190.443.376
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(126.293.007.401)	(246.086.100.234)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(6.981.600.000)	(7.063.758.960)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(62.923.774.197)	(69.959.415.818)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		13.458.618.793	(82.023.821.093)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		39.049.946.543	121.073.767.636
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>52.508.565.336</u>	<u>39.049.946.543</u>



Vũ Nam Hà
Người lập



Lê Ngọc Anh
Kế toán trưởng



Lê Phùng Hòa
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2021

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 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 31/03/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0101446753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05 tháng 11 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ mười ngày 18 tháng 05 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 57, Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 58.180.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 58.180.000.000 đồng; tương đương 5.818.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 165 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là: 190 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh thương mại, dịch vụ, xây lắp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- 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 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 loại 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 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.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Đại dịch Covid-19 đang ảnh hưởng tiêu cực đến toàn bộ nền kinh tế và hầu hết các doanh nghiệp, ngành nghề. Tình hình này có thể tác động đến môi trường mà Công ty đang hoạt động. Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, và đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau, dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính này.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 - Hà Nam	Hà Nam	Khai thác khoáng sản đá vôi
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 - Phía Nam	Ninh Thuận	Xây lắp

Thông tin về các công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết: dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng;
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.9 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 năm
- Tài sản cố định khác	05-07 năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	46 năm

2.10 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
- Quyền sử dụng đất	46 năm

2.11 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

Đối với BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát

Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán chi tiết trên cùng hệ thống sổ kế toán của mình để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính của mình những nội dung sau đây:

- Phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát, được phân loại theo tính chất của tài sản;
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của mỗi bên tham gia góp vốn liên doanh;
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh;
- Các khoản thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh;
- Các khoản chi phí phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Đối với tài sản cố định, bất động sản đầu tư khi mang đi góp vốn vào BCC và không chuyển quyền sở hữu từ bên góp vốn thành sở hữu chung của các bên thì bên nhận tài sản theo dõi như tài sản nhận giữ hộ, không hạch toán tăng tài sản và nguồn vốn kinh doanh; Bên góp tài sản không ghi giảm tài sản trên sổ kế toán mà chỉ theo dõi chi tiết địa điểm, vị trí, nơi đặt tài sản.

Đối với tài sản cố định, bất động sản đầu tư mang đi góp vốn có sự chuyển quyền sở hữu từ bên góp vốn thành quyền sở hữu chung, trong quá trình đang xây dựng tài sản đồng kiểm soát, bên mang tài sản đi góp phải ghi giảm tài sản trên sổ kế toán và ghi nhận giá trị tài sản vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Sau khi tài sản đồng kiểm soát hoàn thành, bàn giao, đưa vào sử dụng, căn cứ vào giá trị tài sản được chia, các bên ghi nhận tăng tài sản của mình phù hợp với mục đích sử dụng. Phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý của tài sản được chia so với chi phí đầu tư xây dựng đã bỏ ra được ghi nhận là thu nhập khác (nếu lãi) hoặc chi phí khác (nếu lỗ).

Khi tài sản đồng kiểm soát đi vào hoạt động, BCC chuyển sang hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát, mỗi bên tham gia liên doanh được nhận sản phẩm hoặc doanh thu từ việc sử dụng và khai thác tài sản đồng kiểm soát và chịu một phần chi phí phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

2.12 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà 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 đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 03 năm.

2.13 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.14 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.15 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.16 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.17 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.18 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty;
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên.

2.19 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- 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 hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm cho thuê văn phòng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Trường hợp 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, 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 kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.20 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.21 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.22 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**a) Chi phí thuế TNDN hiện hành**

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

2.23 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.24 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.25 . Thông tin bộ phận

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là 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 và chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Tiền mặt	510.780.477	367.103.527
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.420.052.357	3.511.389.852
Các khoản tương đương tiền	40.577.732.502	35.171.453.164
	<u><u>52.508.565.336</u></u>	<u><u>39.049.946.543</u></u>

Tại ngày 31/12/2021, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 02 tháng có giá trị 40.577.732.502 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất từ 2,3%/năm đến 4,9%/năm.

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Tại ngày 31/12/2021, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng với giá trị 1.672.000.000 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất từ 3,7%/năm đến 7,1%/năm. Trong đó, các khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng với giá trị 1.215.000.000 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (xem chi tiết tại thuyết minh số 20).

b) Đầu tư vào công ty liên kết

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	5.100.000.000	-	5.100.000.000	-
	5.100.000.000	-	5.100.000.000	-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2021 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	Nam Định	42,50%	42,50%	Xây lắp và kinh doanh vật liệu xây dựng

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	80.222.623.905	-	93.488.670.739	-
- Ban QLDA ĐTXD công trình giao thông TP.Hà Nội	11.822.682.000	-	28.334.204.377	-
- Công ty Cổ phần Phát triển đô thị An Thịnh	11.582.750.245	-	28.334.204.377	-
- Công ty Cổ phần xây dựng Lũng Lô 2	8.814.714.000	-	-	-
- Phải thu khách hàng khác	95.097.696.197	(25.524.656.616)	84.882.748.616	(24.434.767.892)
	<u>207.540.466.347</u>	<u>(25.524.656.616)</u>	<u>235.039.828.109</u>	<u>(24.434.767.892)</u>
b) Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan				
	<u>81.696.498.742</u>	<u>-</u>	<u>94.971.365.576</u>	<u>-</u>

*(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)***6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Gia Phúc Hưng	26.771.989.832	-	27.101.082.332	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và dịch vụ Hoàn Mỹ	13.692.933.042	-	13.692.933.042	-
- Công ty Cổ phần SX và KD VLXD Hưng Thịnh	9.334.232.847	-	-	-
- Trả trước cho người bán khác	17.324.271.698	(1.373.056.452)	31.485.056.078	(1.373.056.452)
	<u>67.123.427.419</u>	<u>(1.373.056.452)</u>	<u>72.279.071.452</u>	<u>(1.373.056.452)</u>
Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan				
	<u>69.000.000</u>	<u>-</u>	<u>50.358.334</u>	<u>-</u>

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.050.292.643	-	4.452.375.976	-
- Tạm ứng ⁽¹⁾	155.249.877.806	(14.727.600.462)	189.216.683.922	(14.727.600.462)
- Phải thu khác	364.113.087	(364.113.087)	364.113.087	(364.113.087)
	159.664.283.536	(15.091.713.549)	194.033.172.985	(15.091.713.549)
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	805.439.278	-	771.042.965	-
- Hợp tác đầu tư dự án bất động sản ⁽²⁾	9.600.000.000	-	5.000.000.000	-
	10.405.439.278	-	5.771.042.965	-

⁽¹⁾ Chủ yếu là các khoản tạm ứng cho các chủ nhiệm công trình của Công ty dựa trên hợp đồng giao khoán ký giữa chủ nhiệm và Công ty hoặc các quyết định giao nhiệm vụ 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.

⁽²⁾ Đây là khoản tiền góp vốn ban đầu cho việc hợp tác đầu tư bất động sản giữa Công ty và các đối tác theo thỏa thuận số 085 ngày 03/04/2018. Theo đó, trong tương lai khi bắt đầu triển khai dự án, các thành viên của liên danh này sẽ thành lập một ban quản lý dự án để làm chủ đầu tư của dự án này, tỷ lệ vốn góp cũng như tỷ lệ phân chia lợi nhuận và rủi ro của Công ty là 20%. Đến thời điểm 31/12/2021, chưa thành lập Ban quản lý dự án này, các bên mới đạt được thỏa thuận thông qua kế hoạch lựa chọn các gói thầu tư vấn phục vụ công tác lập quy hoạch chi tiết 1/500 cho dự án.

c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)

	32.050.292.643	-	47.852.375.976	-
--	-----------------------	----------	-----------------------	----------

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

8 . NỢ XẤU

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình ngầm Vinavico	12.317.622.096	-	12.317.622.096	1.089.888.723
- Lê Phúc Vũ	6.678.181.534	-	6.678.181.534	-
- Nguyễn Quốc Dũng	1.785.316.291	-	1.785.316.291	-
- Nguyễn Duy Hương	1.715.272.298	-	1.715.272.298	-
- Công ty cổ phần xây dựng số 2 - VINACONEX 2	1.661.414.000	-	1.661.414.000	-
- Các khoản khác	17.842.341.098	10.720.700	17.842.341.097	10.720.700
	42.000.147.317	10.720.700	42.000.147.316	1.100.609.423

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	5.027.707.276	-	7.234.189.486	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	56.763.968.532	-	110.995.746.421	-
Thành phẩm bất động sản	1.715.699.850	-	1.715.699.850	-
	63.507.375.658	-	119.945.635.757	-

(*) Chi tiết các công trình đang thi công dở dang:

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Hạ tầng khu tái định cư dự án Sài Gòn Safari	18.667.179.345	18.370.172.156
- Công trình cung thiếu nhi Hà Nội	11.902.361.155	-
- Công trình hồ chứa nước sông Chò 1	3.393.067.239	2.160.095.563
- Công trình 93 Láng Hạ	1.821.419.233	6.984.864.152
- Công trình Tòa án nhân dân Hà Nội	1.695.831.216	30.807.345.984
- Các công trình khác	19.284.110.344	52.673.268.566
	56.763.968.532	110.995.746.421

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	10.211.706.546	47.136.992.198	10.388.578.555	88.000.000	889.695.015	68.714.972.314
- Mua trong năm	-	-	1.276.409.764	-	-	1.276.409.764
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(612.859.584)	-	-	(612.859.584)
Số dư cuối năm	10.211.706.546	47.136.992.198	11.052.128.735	88.000.000	889.695.015	69.378.522.494
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	3.399.091.908	43.272.364.985	9.817.042.646	43.533.333	753.674.180	57.285.707.052
- Khấu hao trong năm	395.033.039	1.834.876.835	387.810.252	9.200.000	98.104.167	2.725.024.293
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(565.586.857)	-	-	(565.586.857)
Số dư cuối năm	3.794.124.947	45.107.241.820	9.639.266.041	52.733.333	851.778.347	59.445.144.488
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	6.812.614.638	3.864.627.213	571.535.909	44.466.667	136.020.835	11.429.265.262
Tại ngày cuối năm	6.417.581.599	2.029.750.378	1.412.862.694	35.266.667	37.916.668	9.933.378.006

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 472.428.968 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 45.699.422.010 đồng.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình của Công ty là 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 nguyên giá và khấu hao lũy kế tại thời điểm 31/12/2021 lần lượt là 6.718.603.684 đồng và 985.882.063 đồng. Khấu hao trong năm là 146.056.602 đồng.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Giá trị quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	6.643.040.051	25.477.352.985	32.120.393.036
- Thanh lý, nhượng bán	-	(12.916.756.429)	(12.916.756.429)
Số dư cuối năm	6.643.040.051	12.560.596.556	19.203.636.607
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	830.380.006	6.605.085.860	7.435.465.866
- Khấu hao trong năm	144.413.914	502.423.863	646.837.777
- Thanh lý, nhượng bán	-	(3.961.138.637)	(3.961.138.637)
Số dư cuối năm	974.793.920	3.146.371.086	4.121.165.006
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	5.812.660.045	18.872.267.125	24.684.927.170
Tại ngày cuối năm	5.668.246.131	9.414.225.470	15.082.471.601

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí thuê văn phòng chi nhánh phía Nam	7.500.000	7.500.000
	7.500.000	7.500.000
b) Dài hạn		
Trả trước mua quyền khai thác mỏ đá vôi ^(*)	3.047.922.967	2.563.992.721
Chi phí trả trước dài hạn khác	600.900.708	466.047.281
	3.648.823.675	3.030.040.002

(*) Chi phí trả trước về quyền khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng của Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 - Hà Nam tại mỏ T3,T4 núi Ông Cù, thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam mà Công ty chi trả theo thông báo của Cục thuế địa phương trong 8 năm kể từ năm 2016. Chi phí này thay đổi hàng năm do Cục thuế có điều chỉnh đơn giá tính hàng năm trên thông báo. Chi phí được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ tương ứng thời gian khai thác là 16 năm theo thời gian hoạt động của mỏ đá vôi.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty TNHH Tập đoàn Sơn Hải	12.027.328.452	12.027.328.452	19.095.257.000	19.095.257.000
- Công ty TNHH xây lắp Ánh Dương	10.875.498.820	10.875.498.820	-	-
- Công ty TNHH Nhà thép Trí Việt	10.263.159.912	10.263.159.912	7.956.605.475	7.956.605.475
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng phát triển Việt Tiếp	8.487.068.975	8.487.068.975	9.829.261.100	9.829.261.100
- Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư thương mại số 6	7.174.354.919	7.174.354.919	21.243.726.195	21.243.726.195
- Phải trả các đối tượng khác	103.556.386.910	103.556.386.910	145.279.499.880	145.279.499.880
	152.383.797.988	152.383.797.988	203.404.349.650	203.404.349.650
b) Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan				
	4.630.271.050	4.630.271.050	9.356.714.711	9.356.714.711

*(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)***15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	50.163.078.000	61.870.067.972
- BQL DA ĐT XD công trình VH-XH TP Hà Nội	49.370.156.101	-
- Ban quản lý Đầu tư xây dựng công trình huyện Cù Chi	32.703.469.000	32.703.469.000
- BXD năng lực và thực hiện các DA ODA ngành nước Ninh Thuận	15.272.000.000	-
- Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	9.899.664.962	15.000.000.000
- Ban quản lý Đầu tư và xây dựng thủy lợi 7	9.618.595.000	17.600.000.000
- Người mua khác trả tiền trước	8.631.164.553	68.564.601.065
	175.658.127.616	195.738.138.037
Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	52.933.826.348	69.176.114.542

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Thuế Giá trị gia tăng	-		177.455.804		9.704.386.224		9.297.071.010		-		584.771.018	
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-		377.306.575		1.374.819.965		1.685.678.920		-		66.447.620	
Thuế Thu nhập cá nhân	-		255.653.367		456.978.804		475.831.815		-		236.800.356	
Thuế Tài nguyên	-		352.690.000		4.026.625.000		1.002.690.000		-		3.376.625.000	
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-		-		293.022.960		383.982.515		90.959.555		-	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-		193.979.500		2.233.232.728		462.068.478		-		1.967.143.750	
	-		1.357.085.246		18.091.065.681		13.307.322.738		90.959.555		6.231.787.744	

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	363.698.311	860.071.354
- Trích trước chi phí văn phòng Công ty	111.188.426	131.475.726
- Trích trước chi phí công trình gói 7-Kênh hồ chứa nước Tà Rục - Khánh Hòa	2.844.775.511	4.284.083.304
- Trích trước chi phí công trình cơ sở làm việc công an thành phố Bà Rịa	2.661.500.738	-
- Trích trước chi phí công trình gói thầu 01 Cải tạo tuyến ống DMA K4/4B và K4/242	2.017.303.067	-
- Trích trước chi phí công trình trường THCS Phú Đô	1.845.892.715	-
- Trích trước chi phí các công trình xây lắp khác	8.567.272.306	27.838.013.789
	18.411.631.074	33.113.644.173

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

18 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê văn phòng ^(*)	933.513.972	933.513.972
	<u>933.513.972</u>	<u>933.513.972</u>
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê văn phòng ^(*)	26.895.955.844	7.963.469.816
	<u>26.895.955.844</u>	<u>7.963.469.816</u>

^(*)Doanh thu chưa thực hiện thể hiện tổng số tiền đã nhận được từ hợp đồng số 05/2014/HĐTVP/VC12-TJC ngày 29/11/2014 về việc cho thuê toàn bộ diện tích sử dụng từ tầng 1 đến tầng 5, tòa nhà văn phòng tại số 57 Vũ Trọng Phụng, thời hạn cho thuê đến ngày 20/02/2063 và hợp đồng số 2210/HĐ/VC12 ngày 22/10/2016 về việc cho thuê tầng 16 tòa nhà chung cư tại số 57 Vũ Trọng Phụng, thời hạn cho thuê đến hết ngày 20/02/2063.

19 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	135.118.516	132.931.500
- Phải trả về cổ phần hoá	37.310.000	37.310.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	252.031.565	252.031.565
- Phải trả các tổ đội thi công ⁽¹⁾	18.486.403.144	22.555.465.856
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam ⁽²⁾	23.495.170.059	23.975.261.557
- Công ty Cổ phần Xây dựng Lũng Lô 2 ⁽³⁾	23.534.702.000	20.163.639.500
- Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Tùng Khánh	2.975.792.334	4.828.316.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.581.647.142	1.101.120.625
	<u>70.498.174.760</u>	<u>73.046.076.603</u>
Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan	<u>23.964.095.395</u>	<u>24.444.186.893</u>

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)

⁽¹⁾Khoản phải trả các tổ đội thi công của Công ty liên quan đến chi phí thi công các công trình xây lắp.

⁽²⁾Trong đó bao gồm 22.906.409.181 đồng là khoản tiền Công ty nhận tạm ứng từ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty) - Nhà thầu chính cho dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh theo Phụ lục hợp đồng số 05/PL của Hợp đồng thi công số 0376/2010/HĐ-XD ngày 08/10/2010. Khoản tạm ứng này có lãi suất 6,3%/năm. Công ty có nghĩa vụ hoàn trả cho Tổng Công ty (cả gốc và lãi) trong vòng 18 tháng kể từ ngày nhận được tiền tạm ứng hoặc được bù trừ công nợ tại bất kỳ khoản nợ đến hạn nào mà Tổng Công ty phải thanh toán cho Công ty (gồm nguồn tiền Dự án Bắc An Khánh và/hoặc nguồn tiền thanh toán khối lượng tại các hợp đồng khác hai bên đã ký kết), tùy thuộc vào điều kiện nào đến trước. Ban Tổng Giám đốc Công ty dự kiến sẽ hoàn trả và/hoặc bù trừ công nợ cho khoản nhận tạm ứng này trong vòng 12 tháng tới. Theo phụ lục số 11/PL ngày 25 tháng 09 năm 2019, Công ty không phải trả lãi cho Tổng Công ty từ ngày 01 tháng 01 năm 2019.

⁽³⁾Khoản phải trả cho Công ty Cổ phần Xây dựng Lũng Lô 2 liên quan đến Công trình sông Chò, do Công ty với vai trò là chủ liên danh đứng ra thu hộ tiền từ chủ đầu tư rồi thanh toán cho bên còn lại trong liên danh.

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

20 . VAY NGẮN HẠN

	01/01/2021		Trong năm		31/12/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt ⁽¹⁾	7.502.882.035	7.502.882.035	13.359.413.254	14.034.138.845	6.828.156.444	6.828.156.444
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long ⁽²⁾	37.663.118.804	37.663.118.804	49.890.419.950	80.326.868.556	7.226.670.198	7.226.670.198
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	25.000.000.000	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần VIWACO	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-
- Vay cá nhân ⁽³⁾	1.932.000.000	1.932.000.000	2.101.000.000	1.932.000.000	2.101.000.000	2.101.000.000
	72.098.000.839	72.098.000.839	70.350.833.204	126.293.007.401	16.155.826.642	16.155.826.642

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- (1) Hợp đồng tín dụng số 69439.21.056.22617.TD ngày 21/12/2021, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 330.000.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh;
 - + Thời hạn của hợp đồng: đến hết ngày 30/11/2022;
 - + Lãi suất cho vay: quy định theo từng giấy nhận nợ;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 6.828.156.444 đồng;
 - + Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.
- (2) Hợp đồng tín dụng số 01/2021/161828/HĐTD ngày 05/10/2021, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 200.000.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh;
 - + Thời hạn của hợp đồng: đến hết ngày 30/09/2022;
 - + Lãi suất cho vay: quy định theo từng giấy nhận nợ;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 7.226.670.198 đồng;
 - + Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.
- (3) Các khoản vay cá nhân bao gồm các hợp đồng sau:
- (a) Hợp đồng vay vốn kèm giấy nhận nợ ngày 01/01/2021 với các điều khoản chi tiết sau:
- + Số tiền vay: 1.813.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: vay vốn lưu động;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: 7%/ năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 1.813.000.000 đồng;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
- (b) Hợp đồng vay vốn kèm giấy nhận nợ ngày 01/01/2021 với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 288.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: vay vốn lưu động;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: 7%/ năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 288.000.000 đồng;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %	
Số dư đầu năm trước	58.180.000.000		5.450.293.250		17.972.667.153		5.798.766.708		87.401.727.111
Lãi trong năm trước	-		-		-		9.805.591.549		9.805.591.549
Phân phối lợi nhuận	-		-		-		(7.975.600.000)		(7.975.600.000)
Số dư cuối năm trước	58.180.000.000		5.450.293.250		17.972.667.153		7.628.758.257		89.231.718.660
Số dư đầu năm nay	58.180.000.000		5.450.293.250		17.972.667.153		7.628.758.257		89.231.718.660
Lãi trong năm nay	-		-		-		6.141.906.167		6.141.906.167
Phân phối lợi nhuận	-		-		-		(6.981.600.000)		(6.981.600.000)
Số dư cuối năm nay	58.180.000.000		5.450.293.250		17.972.667.153		6.789.064.424		88.392.024.827

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/03/2021, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2020 như sau:

	Cuối năm		Đầu năm		Tỷ lệ (%)
	VND	Tỷ lệ (%)	VND	Tỷ lệ (%)	
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100,00%		7.628.758.257		
Chi trả cổ tức (bằng 12% vốn điều lệ)	91,52%		6.981.600.000		
Lợi nhuận chưa phân phối	8,48%		647.158.257		
Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu					
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	20.944.800.000	36,00%	20.944.800.000	36,00%	
Ông Nguyễn Hữu Tới	8.250.490.000	14,18%	8.250.490.000	14,18%	
Bà Đinh Thị Hằng	6.228.000.000	10,70%	6.228.000.000	10,70%	
Ông Lê Phùng Hòa	11.550.000.000	19,85%	11.550.000.000	19,85%	
Các cổ đông khác	11.206.710.000	19,27%	11.206.710.000	19,27%	
	58.180.000.000	100%	58.180.000.000	100%	

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	58.180.000.000	58.180.000.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	58.180.000.000	58.180.000.000
- <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	-
- <i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	<u>58.180.000.000</u>	<u>58.180.000.000</u>
Cổ tức, lợi nhuận:		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	252.031.565	334.190.525
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước phải trả trong năm</i>	6.981.600.000	6.981.600.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước đã chi trả bằng tiền</i>	(6.981.600.000)	(7.063.758.960)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i>	<u>252.031.565</u>	<u>252.031.565</u>

d) Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.818.000	5.818.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	5.818.000	5.818.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.818.000	5.818.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.818.000	5.818.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.818.000	5.818.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	17.972.667.153	17.972.667.153
	<u>17.972.667.153</u>	<u>17.972.667.153</u>

22 . CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**Tài sản thuê ngoài**

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại núi Ông Cù, thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam để sử dụng với mục đích khai thác khoáng sản từ năm 2016 đến năm 2032. Diện tích khu đất thuê là 37.400 m². Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

23 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây lắp	438.534.447.737	711.921.243.752
Doanh thu kinh doanh bất động sản	15.585.577.604	5.524.210.735
Doanh thu khác	14.117.110.547	11.707.075.865
	<u>468.237.135.888</u>	<u>729.152.530.352</u>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (<i>Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35</i>)	<u>277.533.052.808</u>	<u>350.863.006.892</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**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây lắp	413.769.115.143	675.358.908.555
Giá vốn kinh doanh bất động sản	12.966.983.616	4.520.789.673
Giá vốn khác	14.952.229.569	10.751.614.424
	441.688.328.328	690.631.312.652
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan		
Tổng giá trị mua vào:	31.827.009.545	13.056.508.923

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	634.593.428	4.887.279.379
Cổ tức, lợi nhuận được chia	803.250.000	803.250.000
	1.437.843.428	5.690.529.379
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan	843.875.000	1.184.500.000
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)</i>		

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	4.046.617.934	8.826.145.490
	4.046.617.934	8.826.145.490
Trong đó: Chi phí hoạt động tài chính trả cho các bên liên quan	738.423.445	4.716.848.743
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)</i>		

27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nhân công	11.223.190.348	17.181.313.240
Chi phí khấu hao tài sản cố định	748.658.559	576.185.549
Chi phí dự phòng	1.089.888.724	1.612.716.731
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.569.547.963	1.785.004.062
Chi phí khác bằng tiền	1.304.035.226	1.351.082.076
	15.935.320.820	22.506.301.658

28 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	145.909.091	255.636.364
Hoàn nhập dự phòng bảo hành bán chung cư	-	259.531.179
Thu nhập khác	-	576.183.257
	145.909.091	1.091.350.800

29 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Các khoản bị phạt theo hợp đồng	-	1.362.119.782
Chi phí phạt thuế	135.207.693	639.550.816
Chi phí thuế GTGT nộp bổ sung do chênh lệch sản lượng đá	498.687.500	-
	633.895.193	2.001.670.598

30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.432.059.348	11.968.980.133
Các khoản điều chỉnh tăng	135.207.693	1.225.954.235
- Chi phí không hợp lệ	135.207.693	1.225.954.235
Các khoản điều chỉnh giảm	(803.250.000)	(1.205.079.600)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(803.250.000)	(803.250.000)
- Thu nhập từ xóa nợ phải trả đã tính vào thu nhập tính thuế năm trước	-	(401.829.600)
Thu nhập chịu thuế TNDN	5.764.017.041	11.989.854.768
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	1.152.803.408	2.397.970.954
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này do ảnh hưởng của Nghị định 132/2020/NĐ-CP	-	(234.582.370)
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN phải nộp năm nay	5.083.200	15.138.939
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	377.306.575	2.960.185.336
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(1.468.745.563)	(4.761.406.284)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động kinh doanh chính	66.447.620	377.306.575
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	1.084.666.784	-
Thu nhập tính thuế TNDN	1.084.666.784	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	216.933.357	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(216.933.357)	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	1.374.819.965	2.163.388.584
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	66.447.620	377.306.575

31 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	6.141.906.167	9.805.591.549
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	6.141.906.167	9.805.591.549
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	5.818.000	5.818.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.056	1.685

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

32 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	123.773.431.151	352.810.881.017
Chi phí nhân công	11.223.190.348	17.181.313.240
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.517.918.672	4.376.288.010
Chi phí khác bằng tiền	263.787.442.364	371.121.702.275
	402.301.982.535	745.490.184.542

33 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	52.508.565.336	-	39.049.946.543	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	377.610.189.161	(40.616.370.165)	434.844.044.059	(39.526.481.441)
Các khoản cho vay	1.672.000.000	-	6.307.000.000	-
	431.790.754.497	(40.616.370.165)	480.200.990.602	(39.526.481.441)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	16.155.826.642	72.098.000.839
Phải trả người bán, phải trả khác	222.881.972.748	276.450.426.253
Chi phí phải trả	18.411.631.074	33.113.644.173
	257.449.430.464	381.662.071.265

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2021				
Tiền và các khoản trong đương tiền	52.508.565.336	-	-	52.508.565.336
Phải thu khách hàng, phải thu khác	326.588.379.718	10.405.439.278	-	336.993.818.996
Các khoản cho vay	1.672.000.000	-	-	1.672.000.000
	<u>380.768.945.054</u>	<u>10.405.439.278</u>	<u>-</u>	<u>391.174.384.332</u>
Tại ngày 01/01/2021				
Tiền và các khoản trong đương tiền	39.049.946.543	-	-	39.049.946.543
Phải thu khách hàng, phải thu khác	389.546.519.653	5.771.042.965	-	395.317.562.618
Các khoản cho vay	6.307.000.000	-	-	6.307.000.000
	<u>434.903.466.196</u>	<u>5.771.042.965</u>	<u>-</u>	<u>440.674.509.161</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**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2021				
Vay và nợ	16.155.826.642	-	-	16.155.826.642
Phải trả người bán, phải trả khác	222.881.972.748	-	-	222.881.972.748
Chi phí phải trả	18.411.631.074	-	-	18.411.631.074
	<u>257.449.430.464</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>257.449.430.464</u>
Tại ngày 01/01/2021				
Vay và nợ	72.098.000.839	-	-	72.098.000.839
Phải trả người bán, phải trả khác	268.486.956.437	7.963.469.816	-	276.450.426.253
Chi phí phải trả	33.113.644.173	-	-	33.113.644.173
	<u>373.698.601.449</u>	<u>7.963.469.816</u>	<u>-</u>	<u>381.662.071.265</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

34 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

35 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	Cổ đông lớn nắm giữ 36%
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam sở hữu 100%
Công ty Cổ phần VIMECO	Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam sở hữu 51,41%
Công ty Cổ phần VIWACO	Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam sở hữu 51%
Ông Nguyễn Hữu Tới	Chủ tịch Hội đồng quản trị

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Lê Phùng Hòa	Ủy viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tiến Quân	Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Chí Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Mạnh Hùng	Ủy viên Hội đồng quản trị
Ông Vũ Việt Đô	Phó Tổng Giám đốc ^(*)
Ông Bùi Tuấn Anh	Ủy viên Hội đồng quản trị ^(*)
Ông Dương Văn Mậu	Ủy viên Hội đồng quản trị ^(*)

^(*) Đã miễn nhiệm trong năm 2021.

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Bán hàng	277.533.052.808	350.863.006.892
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	257.401.897.318	340.173.385.074
Công ty Cổ phần VIWACO	20.131.155.490	10.689.621.818
Mua hàng hóa, dịch vụ	31.827.009.545	13.056.508.923
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	25.506.976.809	2.318.140.928
Công ty Cổ phần VIWACO	326.113.646	423.795.722
Công ty Cổ phần VIMECO	5.946.646.363	10.314.572.273
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	47.272.727	-
Lãi cho vay vốn	40.625.000	381.250.000
Công ty Cổ phần bất động sản Vinaconex	40.625.000	381.250.000
Nhận cổ tức	803.250.000	803.250.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 504 - Vinaconex	803.250.000	803.250.000
Chi trả cổ tức	38.251.799.445	196.795.734.743
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	2.513.376.000	2.513.376.000
Vay trong năm	5.000.000.000	85.532.755.000
Công ty Cổ phần VIWACO	5.000.000.000	35.532.755.000
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	-	50.000.000.000
Thanh toán gốc vay	30.000.000.000	104.032.755.000
Công ty Cổ phần VIWACO	5.000.000.000	79.032.755.000
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	25.000.000.000	25.000.000.000
Chi phí lãi vay	738.423.445	4.716.848.743
Công ty Cổ phần VIWACO	91.388.889	3.070.958.332
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	647.034.556	1.645.890.411

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	81.696.498.742	94.971.365.576
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	80.222.623.905	93.488.670.739
Công ty Cổ phần VIMECO	1.473.874.837	1.482.694.837
Trả trước cho người bán ngắn hạn	69.000.000	50.358.334
Công ty Cổ phần VIMECO Cơ khí và Thương mại	69.000.000	50.358.334
Phải thu về cho vay	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	-	5.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	32.050.292.643	47.852.375.976
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	4.050.292.643	4.050.292.643
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	-	402.083.333
Tạm ứng cho ông Nguyễn Tiến Quân	28.000.000.000	35.000.000.000
Tạm ứng cho ông Bùi Tuấn Anh	-	8.400.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn	4.630.271.050	9.356.714.711
Công ty Cổ phần VIMECO	4.630.271.050	9.356.714.711
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	52.933.826.348	69.176.114.542
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	50.163.078.000	61.870.067.972
Công ty Cổ phần VIWACO	2.770.748.348	7.306.046.570
Vay ngắn hạn	-	25.000.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	-	25.000.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	23.964.095.395	24.444.186.893
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	23.495.170.059	23.975.261.557
Ông Vũ Chí Dũng	468.925.336	468.925.336

Thu nhập của các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị như sau:

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Ông Nguyễn Hữu Tới	469.440.000	469.440.000
Ông Lê Phùng Hòa	417.280.000	417.280.000
Ông Nguyễn Tiến Quân	365.120.000	365.120.000
Ông Vũ Chí Dũng	365.120.000	365.120.000
Ông Vũ Mạnh Hùng	-	-
Ông Vũ Việt Đô	302.448.000	365.120.000
Ông Bùi Tuấn Anh	-	-
Ông Dương Văn Mậu	-	-

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

36 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.





Vũ Nam Hà
Người lập

Lê Ngọc Anh
Kế toán trưởng

Lê Phùng Hòa
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2022

105 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY
NHỮU HẠN
KIỂM TOÁN
SC
TP. HÀ NỘI