

Số: **17** CT12/TC-KT  
(V/v: Công bố thông tin BCTC quý 4  
năm 2022)

Hà Nội, ngày **18** tháng 01 năm 2023

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại Khoản 3, Khoản 4, Điều 14, Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần xây dựng số 12 thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính (BCTC) quý 4 năm 2022 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

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

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

**2. Nội dung thông tin công bố**

❖ BCTC quý 4 năm 2022:

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

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

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

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

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

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 18/01/2023 tại đường dẫn: <http://vinaconex12.com.vn/co-dong>.

**3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2022: Không có.**

- Nội dung giao dịch:

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

- Ngày hoàn thành giao dịch:

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

CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 12



**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC;
- Văn bản giải trình

TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Lê Phùng Hòa*

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12 - V12

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ IV NĂM 2022**

HÀ NỘI, THÁNG 01 NĂM 2023



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2022

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối quý	Đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>377.769.457.239</b>	<b>512.489.961.775</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>34.825.032.624</b>	<b>52.508.565.336</b>
1. Tiền	111	D1	22.825.032.624	11.930.832.834
2. Các khoản tương đương tiền	112		12.000.000.000	40.577.732.502
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>D2</b>	<b>22.215.000.000</b>	<b>1.672.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		22.215.000.000	1.672.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>306.974.276.926</b>	<b>392.338.750.685</b>
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131		187.002.027.284	207.540.466.347
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		42.191.910.033	67.123.427.419
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	D3	119.769.766.226	159.664.283.536
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(41.989.426.617)	(41.989.426.617)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	D4	-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>13.466.177.022</b>	<b>63.507.375.658</b>
1. Hàng tồn kho	141	D5	13.466.177.022	63.507.375.658
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>288.970.667</b>	<b>2.463.270.096</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	D6	-	7.500.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	D7	162.231.218	2.364.810.541
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	D7	126.739.449	90.959.555
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>55.514.827.811</b>	<b>49.902.834.181</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>853.430.111</b>	<b>10.405.439.278</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	D3	853.430.111	10.405.439.278
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>13.276.901.545</b>	<b>15.666.099.627</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	D8	7.690.236.526	9.933.378.006
- Nguyên giá	222		61.027.112.998	69.378.522.494
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(53.336.876.472)	(59.445.144.488)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	D9	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	D10	5.586.665.019	5.732.721.621
- Nguyên giá	228		6.718.603.684	6.718.603.684
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.131.938.665)	(985.882.063)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>D11</b>	<b>14.435.633.824</b>	<b>15.082.471.601</b>
- Nguyên giá	231		19.203.636.607	19.203.636.607
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.768.002.783)	(4.121.165.006)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-



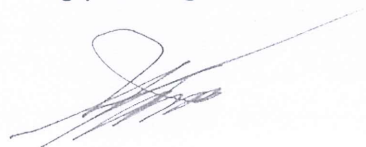
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>D2</b>	<b>23.225.500.000</b>	<b>5.100.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		23.225.500.000	5.100.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.723.362.331</b>	<b>3.648.823.675</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<b>D6</b>	3.723.362.331	3.648.823.675
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>433.284.285.050</b>	<b>562.392.795.956</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

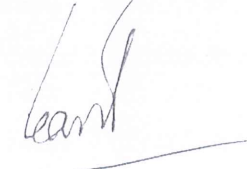
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>		<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>344.527.213.104</b>	<b>474.000.771.129</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>318.564.771.232</b>	<b>447.104.815.285</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		121.934.422.454	152.383.797.988
2. Người mua trả tiền trước	312		89.133.019.944	175.658.127.616
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	<b>D7</b>	4.709.989.234	6.231.787.744
4. Phải trả người lao động	314		-	2.991.344.505
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	<b>D12</b>	25.531.194.812	18.411.631.074
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	<b>D13</b>	-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	<b>D14</b>	933.513.972	933.513.972
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	<b>D15</b>	58.521.013.924	70.498.174.760
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	<b>D16</b>	15.769.175.403	16.155.826.642
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	<b>D17</b>	-	-
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	<b>D18</b>	2.032.441.489	3.840.610.984
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>25.962.441.872</b>	<b>26.895.955.844</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	<b>D12</b>	-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	<b>D13</b>	-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	<b>D14</b>	25.962.441.872	26.895.955.844
7. Phải trả dài hạn khác	337	<b>D15</b>	-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	<b>D16</b>	-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	<b>D17</b>	-	-
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>88.757.071.946</b>	<b>88.392.024.827</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>D19</b>	<b>88.757.071.946</b>	<b>88.392.024.827</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		58.180.000.000	58.180.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		58.180.000.000	58.180.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.450.293.250	5.450.293.250
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		17.972.667.153	17.972.667.153
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-

11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.154.111.543	6.789.064.424
- Lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		971.064.424	647.158.257
- Kỳ này	421b		6.183.047.119	6.141.906.167
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>433.284.285.050</b>	<b>562.392.795.956</b>

Ngày 18 tháng 01 năm 2023



Người lập bảng  
Vũ Nam Hà



Kế toán trưởng  
Lê Ngọc Anh



Tổng giám đốc  
Lê Phùng Hòa



Quý IV năm 2022

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Ngày 18 tháng 01 năm 2023

Người lập bảng

Ngày 18 tháng 01 năm 2018

Tổng giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG SỐ 1

M.S.D.N. ★ THANH B. ★

Bến Nghé Hoa

Lê Ngọc Anh



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2022

Phương pháp gián tiếp

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế Quý III/2022	Lũy kế Quý IV/2021
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		7.633.542.498	7.516.726.132
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02	D8	2.884.009.964	3.517.918.672
- Các khoản dự phòng	03		-	1.089.888.724
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.954.827.332)	(2.628.134.727)
- Chi phí lãi vay	06	D24	868.700.275	4.046.617.934
- Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7.431.425.405	13.543.016.735
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		97.083.282.355	63.722.196.907
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		50.041.198.636	56.438.260.099
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(218.867.755.975)	(64.885.788.546)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(67.038.656)	(618.783.673)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(666.178.560)	(4.542.990.977)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	D7	(1.185.350.465)	(1.685.678.920)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.800.684.495)	(979.537.450)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(68.031.101.755)	60.990.694.175
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	D8	(161.000.000)	(1.276.409.764)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	D27	2.634.011.142	10.193.181.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		19.452.830.224	(1.672.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		27.487.562.726	6.307.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	D23	1.320.816.190	1.839.926.761
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		50.734.220.282	15.391.698.815
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ di vay	33	D16	31.949.490.315	70.350.833.204
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	D16	(32.336.141.554)	(126.293.007.401)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(6.981.600.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(386.651.239)	(62.923.774.197)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(17.683.532.712)	13.458.618.793
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		52.508.565.336	39.049.946.543
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		34.825.032.624	52.508.565.336

Ngày 18 tháng 01 năm 2023

Người lập bảng  
Vũ Nam Hà

Kế toán trưởng  
Lê Ngọc Anh



Người giám đốc  
Lê Phùng Hòa

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2022

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D1- Tiền</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Tiền mặt	494.137.997	510.780.477
- Tiền gửi ngân hàng	22.330.894.627	11.420.052.357
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền	12.000.000.000	40.577.732.502
<b>Cộng</b>	<b>34.825.032.624</b>	<b>52.508.565.336</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D3- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Phải thu các tổ đội thi công	113.967.137.257	141.828.167.815
- Phải thu về lãi cho vay	-	-
- Tạm ứng cho người lao động	1.293.252.504	13.421.709.991
- Ký cược, ký quỹ	500.000.000	-
- Phải thu khác	4.009.376.465	4.414.405.730
<b>Cộng</b>	<b>119.769.766.226</b>	<b>159.664.283.536</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D3- Phải thu dài hạn khác</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	853.430.111	805.439.278
- Các khoản tiền nhận uỷ thác	-	-
- Phải thu dài hạn khác	-	9.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>853.430.111</b>	<b>10.405.439.278</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D5 - Hàng tồn kho</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Hàng mua đang đi đường	-	5.027.707.276
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Công cụ, dụng cụ		
- Chi phí SX, KD dở dang (*)	11.750.477.172	56.763.968.532
- Thành phẩm	1.715.699.850	1.715.699.850
- Hàng hóa		
- Hàng gửi đi bán		
- Hàng hoá kho bảo thuế		
<b>Cộng</b>	<b>13.466.177.022</b>	<b>63.507.375.658</b>



Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D12- Chi phí phải trả</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
a) Ngắn hạn	25.531.194.812	18.411.631.074
- Trích trước hoạt động kinh doanh	25.380.031.076	18.085.268.277
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	-	-
- Chi phí lãi vay phải trả	151.163.736	326.362.797
- Trích trước khác	-	-
b) Dài hạn	-	-
- Trích trước hoạt động kinh doanh	-	-
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	-	-
- Chi phí lãi vay phải trả	-	-
- Trích trước khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>25.531.194.812</b>	<b>18.411.631.074</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D13- Phải trả ngắn hạn nội bộ</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Vay ngắn hạn nội bộ	-	-
- Phải trả ngắn hạn nội bộ khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D13- Phải trả dài hạn nội bộ</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Vay dài hạn nội bộ	-	-
- Phải trả dài hạn nội bộ khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D14 - Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
a) Ngắn hạn	933.513.972	933.513.972
- Cho thuê dài hạn tầng 1-tầng 5 VP 57VTP	588.186.528	588.186.528
- Cho thuê dài hạn tầng 16 chung cư 57VTP	345.327.444	345.327.444
b) Dài hạn	25.962.441.872	26.895.955.844
- Cho thuê dài hạn tầng 1-tầng 5 VP 57VTP	23.037.305.704	23.625.492.232
- Cho thuê dài hạn tầng 16 chung cư 57VTP	2.925.136.168	3.270.463.612

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D15- Phải trả khác</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
a) Ngắn hạn		
- Cổ tức phải trả	6.070.031.565	252.031.565
- Lãi vay phải trả	151.163.736	326.362.797
- Phải trả ngân sách nhà nước	-	-
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	223.733.172	135.118.516
- Kinh phí bảo trì các tòa nhà chung cư	-	-
- Phải trả các đội xây dựng	17.734.626.092	18.486.403.144
- Phải trả về cổ phần hoá	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	34.341.459.359	51.298.258.738
<b>Cộng</b>	<b>58.521.013.924</b>	<b>70.498.174.760</b>



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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D18 - Quỹ khen thưởng phúc lợi</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Số dư đầu kỳ	3.840.610.984	4.820.148.434
Trích lập trong kỳ	-	-
Sử dụng trong kỳ	(1.808.169.495)	(979.537.450)
Số dư cuối kỳ	<b>2.032.441.489</b>	<b>3.840.610.984</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D20- Doanh thu</b>	<b>Lũy kế Quý IV/2022</b>	<b>Năm trước</b>
- Xây lắp	320.445.733.861	438.534.447.737
- Bất động sản	5.533.870.135	15.585.577.604
- Sản xuất công nghiệp	11.375.865.456	14.117.110.547
- Tư vấn	-	-
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	-
- Xuất khẩu lao động	-	-
- Cho thuê, cung cấp dịch vụ và khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>337.355.469.452</b>	<b>468.237.135.888</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D21- Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>Lũy kế Quý IV/2022</b>	<b>Năm trước</b>
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	-	-
- Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-
- Thuế xuất khẩu	-	-
<b>Cộng</b>	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D22- Giá vốn hàng bán	Lũy kế Quý IV/2022	Năm trước
- Xây lắp	305.174.888.580	413.769.115.143
- Bất động sản	3.989.343.901	12.966.983.616
- Sản xuất công nghiệp	11.241.571.534	14.952.229.569
- Tư vấn	-	-
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	-
- Xuất khẩu lao động	-	-
- Cho thuê, cung cấp dịch vụ và khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>320.405.804.015</b>	<b>441.688.328.328</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D23- Doanh thu hoạt động tài chính	Lũy kế Quý IV/2022	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	517.566.190	634.593.428
- Lãi thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	-
- Lãi do thoái vốn tại công ty con	-	-
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	803.250.000	803.250.000
- Lãi bán chứng khoán	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Lãi bán hàng trả chậm	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.320.816.190</b>	<b>1.437.843.428</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D24- Chi phí hoạt động tài chính	Lũy kế Quý IV/2022	Năm trước
- Lãi tiền vay	868.700.275	4.046.617.934
- Chi phí mua bán chứng khoán	-	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	-
- Lỗ do thoái vốn tại công ty con	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	15.580.764	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	-
- Chi phí tài chính khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>884.281.039</b>	<b>4.046.617.934</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D25- Chi phí bán hàng	Lũy kế Quý IV/2022	Năm trước
- Chi phí nhân viên	-	-
- Chi phí nguyên vật liệu	-	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	-
- Chi phí bảo hành nhà chung cư	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	-
- Chi phí bằng tiền khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D26- Chi phí quản lý</b>	<b>Lũy kế Quý IV/2022</b>	<b>Năm trước</b>
- Chi phí nhân viên	8.322.017.950	11.223.190.348
- Chi phí nguyên vật liệu	719.098.290	408.616.401
- Chi phí đồ dùng văn phòng	156.594.054	1.750.000
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	732.460.679	748.658.559
- Thuế, phí và lệ phí	225.632.913	518.683.077
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu	-	-
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	-	1.089.888.724
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.676.376.430	1.569.547.963
- Chi phí bằng tiền khác	207.624.649	374.985.748
<b>Cộng</b>	<b>12.039.804.965</b>	<b>15.935.320.820</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D27- Thu nhập khác</b>	<b>Lũy kế Quý IV/2022</b>	<b>Năm trước</b>
- Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	2.634.011.142	145.909.091
- Giá trị công trình được cắt giảm theo quyết toán do TCT làm chủ đầu tư	-	-
- Tiền phạt thu được	-	-
- Thu nhập khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.634.011.142</b>	<b>145.909.091</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>D28- Chi phí khác</b>	<b>Lũy kế Quý IV/2022</b>	<b>Năm trước</b>
- Giá trị còn lại của TSCĐ nhượng bán, thanh lý	-	-
- Xử lý hàng tồn kho	-	-
- Chi phí khác	346.864.267	633.895.193
<b>Cộng</b>	<b>346.864.267</b>	<b>633.895.193</b>



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2022

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D7 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/khấu trừ trong kỳ	Cuối kỳ
a) Phải nộp				
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	584.771.018	7.490.391.376	5.063.814.924	3.011.347.470
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế TNDN	66.447.620	1.450.495.379	1.185.350.465	331.592.534
- Thuế thu nhập cá nhân	236.800.356	256.009.205	479.228.216	13.581.345
- Thuế tài nguyên	3.376.625.000	1.605.000.000	4.290.907.115	690.717.885
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	464.962.263	464.962.263	-
- Thuế thu trên vốn	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	1.967.143.750	903.465.116	2.207.858.866	662.750.000
<b>Cộng</b>	<b>6.231.787.744</b>	<b>12.170.323.339</b>	<b>13.692.121.849</b>	<b>4.709.989.234</b>
b) Thuế GTGT được khấu trừ				
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.364.810.541	-	2.202.579.323	162.231.218
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.364.810.541</b>	<b>-</b>	<b>2.202.579.323</b>	<b>162.231.218</b>
c) Phải thu				
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế TNDN	-	-	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	-
- Thuế tài nguyên	-	-	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	90.959.555	32.863.200	90.959.555	32.863.200
- Thuế thu trên vốn	-	93.876.249	-	93.876.249
- Các loại thuế khác	-	126.739.449	-	126.739.449
<b>Cộng</b>	<b>90.959.555</b>	<b>126.739.449</b>	<b>90.959.555</b>	<b>126.739.449</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2022

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

D8 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Dụng cụ văn phòng	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	10.211.706.546	88.000.000	47.136.992.198	11.052.128.735	889.695.015	69.378.522.494
Mua trong kỳ			161.000.000			161.000.000
Đầu tư XD/CB hoàn thành						-
Tặng khác						-
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
Thanh lý, nhượng bán	(433.847.311)		(5.867.325.821)	(2.211.236.364)		(8.512.409.496)
Giảm do Công ty mẹ thoái vốn						-
Giảm khác						-
Phân loại lại						-
Số dư cuối kỳ	9.777.859.235	88.000.000	41.430.666.377	8.840.892.371	889.695.015	61.027.112.998
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	3.794.124.947	52.733.333	45.107.241.820	9.639.266.041	851.778.347	59.445.144.488
Khấu hao trong kỳ	351.648.307	9.200.000	1.320.738.238	371.612.372	37.916.668	2.091.115.585
Tặng khác						-
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
Thanh lý, nhượng bán	(433.847.311)		(5.554.299.926)	(2.211.236.364)		(8.199.383.601)
Giảm do Công ty mẹ thoái vốn						-
Giảm khác						-
Phân loại lại						-
Số dư cuối kỳ	3.711.925.943	61.933.333	40.873.680.132	7.799.642.049	889.695.015	53.336.876.472
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
Tại ngày đầu năm	6.417.581.599	35.266.667	2.029.750.378	1.412.862.694	37.916.668	9.933.378.006
Tại ngày cuối kỳ	6.065.933.292	26.066.667	556.986.245	1.041.250.322	-	7.690.236.526

- Giá trị còn lại cuối năm/kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:  
 - Nguyên giá TSCĐ cuối năm/kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

Cuối kỳ	Đầu năm
165.490.184	472.428.968
45.027.842.836	45.699.422.010



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2022

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

**D10- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu năm	6.718.603.684					6.718.603.684
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	6.718.603.684	-	-	-	-	6.718.603.684
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	985.882.063					985.882.063
Khấu hao trong kỳ	146.056.602					146.056.602
Tăng khác	-					-
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	1.131.938.665	-	-	-	-	1.131.938.665
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
Tại ngày đầu năm	5.732.721.621	-	-	-	-	5.732.721.621
Tại ngày cuối kỳ	5.586.665.019	-	-	-	-	5.586.665.019

- Giá trị còn lại cuối năm/kỳ của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:  
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm/kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

Cuối kỳ Đầu năm

- -

- -



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2022

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

## D11- Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê		Đơn vị tính: đồng Việt Nam			
Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa và vật kiến trúc	Nhà cửa và quyền sử dụng đất	Tổng cộng	
Nguyên giá BĐS đầu tư cho thuê					
Số dư đầu năm	6.643.040.051	12.560.596.556		19.203.636.607	
Mua trong kỳ					-
Chuyển từ XDCB Dỡ dưng					-
Phân loại lại từ TSCĐ vô hình					-
Tặng khác					-
Thanh lý, nhượng bán					-
Giảm khác					-
Số dư cuối kỳ	6.643.040.051	12.560.596.556	-	19.203.636.607	
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	974.793.920	3.146.371.086		4.121.165.006	
Khấu hao trong kỳ	144.413.914	502.423.863		646.837.777	
Tặng khác					-
Thanh lý, nhượng bán					-
Giảm khác					-
Số dư cuối kỳ	1.119.207.834	3.648.794.949	-	4.768.002.783	
Giá trị còn lại của BĐS đầu tư cho thuê					
Tại ngày đầu năm	5.668.246.131	9.414.225.470	-	15.082.471.601	
Tại ngày cuối kỳ	5.523.832.217	8.911.801.607	-	14.435.633.824	

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Giá trị còn lại cuối năm/kỳ của BĐS đầu tư cho thuê đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:	-	-
- Nguyên giá BĐS đầu tư cho thuê cuối năm/kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2022

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D6- Chi phí trả trước ngắn hạn	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Cuối kỳ
- Công cụ dụng cụ	-	-	-	-	-
- Chi phí bảo hiểm	-	-	-	-	-
- Chi phí khác	7.500.000		7.500.000		-
<b>Cộng</b>	<b>7.500.000</b>	<b>-</b>	<b>7.500.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D6- Chi phí trả trước dài hạn	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Cuối kỳ
- Chi phí trả trước về thuế hoạt động TSCĐ					-
- Chi phí thành lập doanh nghiệp					-
- Chi phí nghiên cứu có giá trị lớn					-
- Chi phí cho giai đoạn triển khai không đủ tiêu chuẩn ghi nhận là TSCĐ vô hình					-
- Công cụ dụng cụ					-
- Vật tư luân chuyển	175.413.180	254.068.072	143.160.417		286.320.835
- Chi phí sửa chữa lớn					-
- Chi phí lãi vay	3.473.410.495	1.518.696.784	1.555.065.783		3.437.041.496
- Chi phí khác	3.648.823.675	1.772.764.856	1.698.226.200	-	3.723.362.331
<b>Cộng</b>					



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2022

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D2 - Các khoản đầu tư tài chính	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	-	-	-	-	-	-
a) Chứng khoán kinh doanh	-	-	-	-	-	-
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý		
	22.215.000.000 22.215.000.000	22.215.000.000 22.215.000.000	1.672.000.000 1.672.000.000	1.672.000.000 1.672.000.000		
b1) Ngắn hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	-	-	-
- Trái phiếu	-	-	-	-	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-	-	-
b2) Dài hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	-	-	-
- Trái phiếu	-	-	-	-	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D16 - Vay và nợ thuê tài chính	Cuối kỳ		Tăng trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	15.769.175.403	15.769.175.403	31.949.490.315	32.336.141.554	16.155.826.642	16.155.826.642
a) Vay ngắn hạn						
+ Vay ngắn hạn ngân hàng và các tổ chức tín dụng	13.527.175.403	13.527.175.403	29.707.490.315	30.235.141.554	14.054.826.642	14.054.826.642
+ Vay ngắn hạn tổ chức	2.242.000.000	2.242.000.000	2.242.000.000	2.101.000.000	2.101.000.000	2.101.000.000
+ Vay ngắn hạn cá nhân	-	-	-	-	-	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-	-	-
+ Ngân hàng và các tổ chức tín dụng	-	-	-	-	-	-
+ Tổ chức	-	-	-	-	-	-
+ Cá nhân	-	-	-	-	-	-
- Nợ gốc thuê tài chính đến hạn trả trong vòng 12 tháng	15.769.175.403	15.769.175.403	31.949.490.315	32.336.141.554	16.155.826.642	16.155.826.642
Cộng						

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2022

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

D19- Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: đồng Việt Nam																
a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu	Diễn giải	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn XDDB	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Nguồn kinh phí và các quỹ khác	Cộng
Số dư đầu năm trước	- Tăng vốn trong năm trước - Lãi/(lỗ) thuần trong năm trước - Chi thù lao HĐQT, BKS không chuyển trách - Phân bổ vào các quỹ - Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi - Cổ tức - Cổ tức chia từ lợi nhuận mang sang - Cổ tức chia từ lợi nhuận năm hiện hành - Giảm vốn trong năm trước - Giảm do thoái vốn tại công ty con - Nguồn kinh phí được cấp trong năm - Chi sự nghiệp - Tăng giảm khác	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	- Tăng vốn trong kỳ này - Lãi/(lỗ) thuần trong kỳ này - Chi thù lao HĐQT, BKS không chuyển trách - Phân bổ vào các quỹ - Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi - Cổ tức - Cổ tức chia từ lợi nhuận mang sang - Cổ tức chia từ lợi nhuận năm hiện hành - Giảm vốn trong năm trước - Giảm do thoái vốn tại công ty con - Nguồn kinh phí được cấp trong năm - Chi sự nghiệp - Tăng/(giảm) khác	58.180.000.000	5.450.293.250						17.972.667.153			6.789.064.424				88.392.024.827
												6.183.047.119				6.183.047.119
												(5.818.000.000)				(5.818.000.000)
												(5.818.000.000)				(5.818.000.000)
Số dư cuối kỳ		58.180.000.000	5.450.293.250						17.972.667.153			7.154.111.543				88.757.071.946

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cuối quý	Đầu năm
- Vốn góp của Vinaconex	20.944.800.000	20.944.800.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	37.235.200.000	37.235.200.000
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
<b>Cộng</b>	<b>58.180.000.000</b>	<b>58.180.000.000</b>

Tỷ lệ vốn góp của Vinaconex	
- Theo vốn thực góp	36,00%
- Theo giấy phép	36,00%

c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận			
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>	
+ Vốn góp đầu năm	58.180.000.000	58.180.000.000	-
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	58.180.000.000	58.180.000.000	-
- Cổ tức đã chia			-
+ từ lợi nhuận kỳ kế toán	-	-	-
+ từ lợi nhuận kỳ trước	5.818.000.000	6.981.600.000	-
- Cổ tức đã chia bằng tiền	-	6.981.600.000	-
d- Cổ tức	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>	
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán:			
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:	5.818.000.000	6.981.600.000	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:	-	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:	-	-	-
d- Cổ phiếu	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>	
- Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	-	-	-
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.818.000	5.818.000	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.818.000	5.818.000	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :	10.000	10.000	
e- Các quỹ của doanh nghiệp:			
- Quỹ đầu tư phát triển	17.972.667.153	17.972.667.153	-
- Quỹ dự phòng tài chính	-	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2022

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

D29- Doanh thu theo ngành

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Lũy kế Quý IV/2022	Tỷ trọng	Năm trước	Tỷ trọng
<b><u>Doanh thu thuần</u></b>				
- Xây lắp	320.445.733.861	94,99%	438.534.447.737	93,66%
- SXKD Bất động sản	5.533.870.135	1,64%	15.585.577.604	3,33%
- Sản xuất công nghiệp	11.375.865.456	3,37%	14.117.110.547	3,01%
- Tư vấn	-	0,00%	-	0,00%
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	0,00%	-	0,00%
- Xuất khẩu lao động	-	0,00%	-	0,00%
- Doanh thu khác	-	0,00%	-	0,00%
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>337.355.469.452</b>		<b>468.237.135.888</b>	
<b><u>Giá vốn hàng bán</u></b>				
- Xây lắp	305.174.888.580	95,25%	413.769.115.143	93,68%
- SXKD Bất động sản	3.989.343.901	1,25%	12.966.983.616	2,94%
- Sản xuất công nghiệp	11.241.571.534	3,51%	14.952.229.569	3,39%
- Tư vấn	-	0,00%	-	0,00%
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	0,00%	-	0,00%
- Xuất khẩu lao động	-	0,00%	-	0,00%
- Doanh thu khác	-	0,00%	-	0,00%
<b>Tổng giá vốn hàng bán</b>	<b>320.405.804.015</b>		<b>441.688.328.328</b>	
<b><u>Lãi gộp</u></b>				
- Xây lắp	15.270.845.281	90,10%	24.765.332.594	93,28%
- SXKD Bất động sản	1.544.526.234	9,11%	2.618.593.988	9,86%
- Sản xuất công nghiệp	134.293.922	0,79%	(835.119.022)	-3,15%
- Tư vấn	-	0,00%	-	0,00%
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	0,00%	-	0,00%
- Xuất khẩu lao động	-	0,00%	-	0,00%
- Doanh thu khác	-	0,00%	-	0,00%
<b>Tổng lãi gộp</b>	<b>16.949.665.437</b>		<b>26.548.807.560</b>	
<b><u>Tỷ suất lợi nhuận</u></b>				
- Xây lắp	4,77%		5,65%	
- Bất động sản	27,91%		16,80%	
- Sản xuất công nghiệp	1,18%		-5,92%	
- Tư vấn	0,00%		0,00%	
- Xuất nhập khẩu máy móc	0,00%		0,00%	
- Xuất khẩu lao động	0,00%		0,00%	
- Doanh thu khác	0,00%		0,00%	
<b>Tổng tỷ suất lợi nhuận</b>	<b>5,02%</b>		<b>5,67%</b>	

## CÁC BÊN LIÊN QUAN:

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần VIMECO	Cty con Tổng công ty
Công ty Cổ phần VIMECO cơ khí và thương mại	Cty con của Cty Vimeco
Công ty CP VIWACO	Cty con Tổng công ty
Công ty cổ phần bất động sản VINACONEX	Cty con Tổng công ty
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	Cty liên kết với Cty CPXD số 12
Công ty Cổ phần đầu tư Vinaconex Quảng Ninh	Cty liên kết với Cty CPXD số 12
Ông Nguyễn Tiến Quân	UV HĐQT, P.TGĐ công ty
Ông Vũ Chí Dũng	P.TGĐ công ty

## SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>70.966.379.743</b>	<b>81.696.498.742</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	65.883.559.345	80.222.623.905
Công ty Cổ phần VIMECO	1.473.874.837	1.473.874.837
Công ty CP VIWACO	3.608.945.561	-
<b>Ứng trước cho nhà cung cấp</b>	<b>69.000.000</b>	<b>69.000.000</b>
Công ty Cổ phần VIMECO cơ khí và thương mại	69.000.000	69.000.000
<b>Phải thu khác</b>	<b>3.645.263.378</b>	<b>4.050.292.643</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.645.263.378	4.050.292.643
<b>Tạm ứng</b>	<b>-</b>	<b>28.000.000.000</b>
Ông Nguyễn Tiến Quân	-	28.000.000.000
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>2.630.271.050</b>	<b>4.630.271.050</b>
Công ty Cổ phần VIMECO	2.630.271.050	4.630.271.050
<b>Người mua trả tiền trước</b>	<b>-</b>	<b>52.933.826.348</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	50.163.078.000
Công ty CP VIWACO	-	2.770.748.348
<b>Chi phí phải trả (lãi vay vốn)</b>	<b>-</b>	<b>184.705.789</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	184.705.789
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>20.747.670.472</b>	<b>23.964.095.395</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	20.278.745.136	23.495.170.059
Ông Vũ Chí Dũng	468.925.336	468.925.336

## GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
<b>Chi trả cổ tức</b>	<b>-</b>	<b>2.513.376.000</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	2.513.376.000
<b>Nhận cổ tức</b>	<b>803.250.000</b>	<b>803.250.000</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	803.250.000	803.250.000
<b>Lãi cho vay</b>	<b>-</b>	<b>40.625.000</b>
Công ty cổ phần bất động sản VINACONEX	-	40.625.000
<b>Doanh thu bán hàng</b>	<b>25.926.693.955</b>	<b>256.456.675.292</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	13.783.161.093	236.472.193.347
Công ty CP VIWACO	12.143.532.862	19.984.481.945
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>742.647.424</b>	<b>31.827.009.545</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	412.044.995	25.506.976.809
Công ty CP VIWACO	330.602.429	326.113.646



Công ty Cổ phần VIMECO	-	5.946.646.363
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	-	47.272.727
Vay vốn trong kỳ	-	5.000.000.000
Công ty CP VIWACO	-	5.000.000.000
Lãi vay vốn	-	738.423.445
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	647.034.556
Công ty CP VIWACO	-	91.388.889
Thu nhập khác	1.572.962.963	-
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	1.572.962.963	-
Tiền lương, tiền thưởng, các khoản phúc lợi khác của HĐQT, Ban TGD, BKS	2.079.040.000	2.049.808.000

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2022

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

D30- Chỉ số tài chính và hoạt động

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Đơn vị tính	Lũy kế Quý IV/2022	Năm trước
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	87,19	91,13
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	12,81	8,87
<b>Cơ cấu vốn</b>			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	79,52	84,28
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	20,48	15,72
<b>Khả năng thanh toán</b>			
- Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	1,19	1,15
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,19	1,15
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,11	0,12
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	2,26	1,61
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	1,83	1,31
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	1,76	1,34
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	1,43	1,09
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	6,97	6,95

Ngày 18 tháng 01 năm 2023



Người lập bảng  
Vũ Nam Hà



Kế toán trưởng  
Lê Ngọc Anh



Tổng giám đốc  
Lê Phùng Hòa