



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

Báo cáo tài chính giữa niên độ  
cho kỳ sáu tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 6 năm 2017



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

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

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

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

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Nguyễn Hữu Tới	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Duy Ước	Ủy viên
	Ông Lê Phùng Hòa	Ủy viên
	Ông Nguyễn Sỹ Thiêm	Ủy viên
	Ông Trần Tuấn Anh	Ủy viên ( <i>từ ngày 15/3/2017</i> )
	Ông Nguyễn Đình Thiết	Ủy viên ( <i>đến ngày 14/3/2017</i> )

<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	Ông Lê Phùng Hòa	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Duy Ước	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Vũ Chí Dũng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Vũ Việt Đô	Phó Tổng Giám đốc ( <i>từ ngày 1/1/2017</i> )
	Ông Nguyễn Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc ( <i>đến ngày 31/3/2017</i> )

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

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

**Công ty kiểm toán** Công ty TNHH KPMG  
Việt Nam

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày từ trang 5 đến trang 39 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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



Lê Phùng Hòa  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, 03 -08- 2017



KPMG Limited  
46<sup>th</sup> Floor, Keangnam Landmark 72  
E6 Pham Hung Road, Me Tri Ward  
South Tu Liem District, Hanoi, Vietnam  
+84-4 3946 1600 | kpmg.com.vn

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 ("Công ty"), bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ liên quan cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 03-08-2017, được trình bày từ trang 5 đến trang 39.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của kiểm toán viên**

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

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





### Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm đã không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Công ty TNHH KPMG**  
Việt Nam

Báo cáo soát xét số: 17-02-101-SX



Đàm Xuân Lâm

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

Kiểm toán số: 0861-2013-007-1

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, **03 -08- 2017**

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**  
**Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2017**

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

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/6/2017 VND</b>	<b>1/1/2017 VND</b>
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>Tài sản ngắn hạn</b> (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	<b>100</b>		<b>430.166.607.201</b>	<b>443.579.376.900</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>8</b>	<b>1.432.511.930</b>	<b>10.853.227.792</b>
Tiền	111		1.432.511.930	9.468.374.591
Các khoản tương đương tiền	112		-	1.384.853.201
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>5.934.396.310</b>	<b>2.382.400.000</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	9(a)	5.934.396.310	2.382.400.000
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>343.582.577.118</b>	<b>339.989.803.416</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	10	251.796.353.804	293.323.780.941
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		12.379.168.036	9.288.698.478
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	11	8.116.407.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	12(a)	105.712.963.030	71.880.087.499
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	13	(34.474.356.450)	(34.554.805.200)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		52.041.698	52.041.698
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>14</b>	<b>79.022.618.205</b>	<b>90.224.109.345</b>
Hàng tồn kho	141		79.022.618.205	90.224.109.345
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>194.503.638</b>	<b>129.836.347</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		31.500.000	-
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		157.475.491	129.836.347
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		5.528.147	-

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

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

**Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 01a – DN**

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

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/6/2017 VND</b>	<b>1/1/2017 VND</b>
<b>Tài sản dài hạn</b> (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	<b>200</b>		<b>66.394.955.311</b>	<b>75.964.106.597</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>712.088.470</b>	<b>612.442.597</b>
Phải thu dài hạn khác	216	12(b)	712.088.470	612.442.597
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>28.286.290.749</b>	<b>28.164.361.421</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	15	21.896.314.419	21.701.356.790
<i>Nguyên giá</i>	222		75.442.581.194	73.368.035.739
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(53.546.266.775)	(51.666.678.949)
Tài sản cố định vô hình	227	16	6.389.976.330	6.463.004.631
<i>Nguyên giá</i>	228		6.718.603.684	6.718.603.684
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(328.627.354)	(255.599.053)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>17</b>	<b>28.727.532.428</b>	<b>25.466.159.773</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		32.087.785.498	28.219.522.557
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(3.360.253.070)	(2.753.362.784)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>3.868.262.941</b>
Xây dựng cơ bản dở dang	242	18	-	3.868.262.941
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>5.100.000.000</b>	<b>5.300.000.000</b>
Đầu tư vào công ty liên kết	252	9(b)	5.100.000.000	5.100.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	9(a)	-	200.000.000
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.569.043.664</b>	<b>12.552.879.865</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	19	3.569.043.664	12.552.879.865
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>496.561.562.512</b>	<b>519.543.483.497</b>

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



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**  
**Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

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

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/6/2017 VND</b>	<b>1/1/2017 VND</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>408.517.140.881</b>	<b>432.200.469.555</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>391.368.128.828</b>	<b>412.389.685.435</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	20	74.501.341.010	88.221.193.881
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		39.983.019.986	14.765.115.003
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	8.123.823.995	14.638.512.611
Phải trả người lao động	314		1.688.360.736	4.530.697.922
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	50.188.216.036	57.898.343.047
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	23(a)	933.513.972	926.218.320
Phải trả ngắn hạn khác	319	24	65.682.102.479	107.322.900.742
Vay ngắn hạn	320	25(a)	136.295.720.975	113.833.909.445
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	26	11.761.834.751	8.669.325.284
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	27	2.210.194.888	1.583.469.180
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>17.149.012.053</b>	<b>19.810.784.120</b>
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	23(b)	11.230.768.718	11.368.005.506
Vay dài hạn	338	25(b)	3.117.340.348	2.549.366.160
Dự phòng phải trả dài hạn	342	26	2.800.902.987	5.893.412.454
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>88.044.421.631</b>	<b>87.343.013.942</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>28</b>	<b>88.044.421.631</b>	<b>87.343.013.942</b>
Vốn cổ phần	411	29	58.180.000.000	58.180.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		58.180.000.000	58.180.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		5.450.293.250	5.450.293.250
Quỹ đầu tư phát triển	418	31	17.972.667.153	17.972.667.153
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6.441.461.228	5.740.053.539
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.035.162.831	3.735.761.988
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.406.298.397	2.004.291.551
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>496.561.562.512</b>	<b>519.543.483.497</b>

**03 -08- 2017**

Người lập:



**Vũ Nam Hà**  
 Người lập

Người duyệt:



**Trịnh Công Hùng**  
 Kế toán trưởng



**Lê Phùng Hòa**  
 Tổng Giám đốc

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



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017**

**Mẫu B 02a – DN**

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

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>32</b>	<b>204.017.861.222</b>	<b>200.948.270.737</b>
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>33</b>	<b>188.725.820.680</b>	<b>188.611.772.088</b>
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>15.292.040.542</b>	<b>12.336.498.649</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	34	1.148.069.453	2.387.810.330
Chi phí tài chính	22		5.345.790.365	3.713.806.617
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		5.345.790.365	3.713.806.617
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	35	7.617.133.789	6.416.002.484
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 26)</b>	<b>30</b>		<b>3.477.185.841</b>	<b>4.594.499.878</b>
Thu nhập khác	31		500.510.001	-
Chi phí khác	32		12.462.493	570.072.964
<b>Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>488.047.508</b>	<b>(570.072.964)</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>3.965.233.349</b>	<b>4.024.426.914</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>51</b>	<b>37</b>	<b>558.934.952</b>	<b>165.552.676</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)</b>	<b>60</b>		<b>3.406.298.397</b>	<b>3.858.874.238</b>
<b>Lãi trên cổ phiếu</b>				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	38	585	663

03 -08- 2017

Người lập:



Vũ Nam Hà  
Người lập

Người duyệt:



Trịnh Công Hùng  
Kế toán trưởng



Lê Phùng Hòa  
Tổng Giám đốc

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

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017**

**(Phương pháp gián tiếp)**

**Mẫu B 03a – DN**

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

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>3.965.233.349</b>	<b>4.024.426.914</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao và phân bổ	02		2.559.506.413	2.580.314.587
Các khoản dự phòng	03		(80.448.750)	(567.859.652)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(1.148.069.453)	(2.387.810.330)
Chi phí lãi vay	06		5.345.790.365	3.713.806.617
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>10.642.011.924</b>	<b>7.362.878.136</b>
Biến động các khoản phải thu	09		4.471.268.884	35.424.370.535
Biến động hàng tồn kho	10		11.201.491.140	(22.798.996.086)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		(39.038.807.033)	(26.094.844.279)
Biến động chi phí trả trước	12		8.952.336.201	974.853.514
			<b>(3.771.698.884)</b>	<b>(5.131.738.180)</b>
Tiền lãi vay đã trả	14		(5.513.062.406)	(4.072.593.639)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.987.149.878)	-
Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	16		-	100.000.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(914.565.000)	(138.556.080)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(13.186.476.168)</b>	<b>(9.242.887.899)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(2.074.545.455)	(1.075.799.512)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(12.363.803.310)	(1.095.400.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		895.400.000	1.000.000.000
Tiền thu lãi cho vay và cổ tức	27		1.148.069.453	2.387.810.330
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(12.394.879.312)</b>	<b>1.216.610.818</b>

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

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017**  
**(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)**

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

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
Tiền thu từ đi vay	33		143.715.273.035	76.711.695.028
Tiền trả nợ gốc vay	34		(120.685.487.317)	(69.891.018.918)
Cổ tức	36		(6.869.146.100)	(6.821.164.800)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>16.160.639.618</b>	<b>(488.690)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b> (50 = 20 + 30 + 40)	<b>50</b>		<b>(9.420.715.862)</b>	<b>(8.026.765.771)</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60	8	10.853.227.792	17.442.384.851
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	8	1.432.511.930	9.415.619.080

03 -08- 2017

Người lập:



Vũ Nam Hà  
Người lập

Người duyệt:



Trịnh Công Hùng  
Kế toán trưởng



Lê Phùng Hòa  
Tổng Giám đốc

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



## **Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

### **Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017**

**Mẫu B 09a – DN**

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

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

#### **1. Đơn vị báo cáo**

##### **(a) Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (“Công ty”) là một công ty cổ phần được chuyển đổi từ Công ty Xây dựng số 12 thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) theo Quyết định số 358/QĐ-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

##### **(b) Hoạt động chính**

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

##### **(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

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

##### **(d) Cấu trúc Công ty**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty có 1 công ty liên kết (1/1/2017: 1 công ty liên kết) (Thuyết minh 9(b)).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty có 251 nhân viên (1/1/2017: 243 nhân viên).

#### **2. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

##### **(a) Tuyên bố về tuân thủ**

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

##### **(b) Cơ sở đo lường**

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

##### **(c) Kỳ kế toán năm**

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

**(d) Đơn vị tiền tệ kế toán**

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

**3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu**

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

**(a) Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**(b) Các khoản đầu tư**

**(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

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

**(ii) Đầu tư vào công ty liên kết**

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

**(c) Các khoản phải thu**

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



**(d) Hàng tồn kho**

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

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

**(e) Tài sản cố định hữu hình**

**(i) Nguyên giá**

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

**(ii) Khấu hao**

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

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

**(f) Tài sản cố định vô hình**

**Quyền sử dụng đất**

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



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017  
(tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

**(g) Bất động sản đầu tư cho thuê**

**(i) Nguyên giá**

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

**(ii) Khấu hao**

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

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

**(h) Xây dựng cơ bản dở dang**

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

**(i) Chi phí trả trước dài hạn**

**(i) Chi phí thuê văn phòng trả trước**

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

**(ii) Công cụ và dụng cụ**

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

**(iii) Chi phí trả trước dài hạn khác**

Chi phí trả trước dài hạn khác thể hiện chi phí trả trước mua quyền khai thác mỏ đá vôi Ông Cù và một số chi phí trả trước khác, và phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê.

**(j) Phải trả người bán và phải trả khác**

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

## Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

### Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

**Mẫu B 09a – DN**

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

#### **(k) Dự phòng**

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

#### **Chi phí bảo hành**

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

#### **(l) Vốn cổ phần**

##### **Cổ phiếu phổ thông**

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

#### **(m) Thuế**

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

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

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

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



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017  
(tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

**(n) Doanh thu và thu nhập khác**

**(i) Doanh thu bán bất động sản**

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

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

**(ii) Doanh thu hợp đồng xây dựng**

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

**(iii) Thu nhập từ tiền lãi**

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

**(o) Chi phí đi vay**

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

**(p) Lãi trên cổ phiếu**

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và trong kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng, do vậy việc trình bày lãi trên cổ phiếu suy giảm không áp dụng.

**(q) Báo cáo bộ phận**

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



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017  
(tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

Trong kỳ sáu tháng, Công ty chủ yếu cung cấp dịch vụ thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, hoạt động kinh doanh bất động sản và các loại hình kinh doanh khác chiếm tỷ trọng nhỏ. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

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

**(r) Các bên liên quan**

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

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

**4. Tính thời vụ của các hoạt động kinh doanh**

Công ty không có bộ phận kinh doanh nào có tính thời vụ có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

**5. Các thay đổi trong ước tính kế toán**

Công ty không có các thay đổi trọng yếu trong ước tính kế toán so với các ước tính kế toán đã thực hiện trong năm gần nhất.

**6. Các khoản mục bất thường**

Công ty không có các khoản mục bất thường có thể ảnh hưởng đến báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

**7. Các thay đổi trong cơ cấu của đơn vị**

Không có thay đổi trong cơ cấu của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

**8. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	143.220.749	285.705.050
Tiền gửi ngân hàng	1.289.291.181	9.182.669.541
Các khoản tương đương tiền	-	1.384.853.201
	<hr/>	<hr/>
	1.432.511.930	10.853.227.792

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

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

**9. Các khoản đầu tư tài chính**

**(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/6/2017		1/1/2017	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn	5.934.396.310	5.934.396.310	2.382.400.000	2.382.400.000
Tiền gửi có kỳ hạn				
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	200.000.000	(*)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, khoản đầu tư tài chính ngắn hạn có giá trị ghi số là 5.934 triệu VND (1/1/2017: 2.582 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 25(a)).

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





**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12****Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017  
(tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***10. Phải thu ngắn hạn của khách hàng****(a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn**

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Ban Điều hành Thi công Giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh	36.566.332.119	36.657.280.679
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	27.132.307.061	44.871.904.213
Các khách hàng khác	188.097.714.624	211.794.596.049
	251.796.353.804	293.323.780.941

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

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
<b>Công ty mẹ</b> Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	27.132.307.061	44.871.904.213
<b>Các bên liên quan khác</b> Ban Điều hành Thi công Giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh	36.566.332.119	36.657.280.679
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Mở rộng Đường Láng Hòa Lạc	245.949.976	845.139.528
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex (VINAHUD)	4.211.524.544	10.065.722.500
Công ty Cổ phần BOT Hà Nội – Bắc Giang	7.040.958.390	7.045.191.207
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	2.106.826.880	2.970.331.180
Công ty Cổ phần VIMECO	2.310.994.351	1.819.580.851
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	665.281.170	1.023.023.050
Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh VINACONEX TAISEI (VINATA)	420.175.382	202.624.102
	80.700.349.873	105.500.797.310

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

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12****Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017  
(tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***11. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

Phải thu về cho vay ngắn hạn thể hiện khoản cho Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh – công ty liên quan của Công ty vay theo kế ước vay vốn ngày 13 tháng 6 năm 2017. Khoản cho vay này có thời hạn là 6 tháng, lãi suất 7,5%/năm và không có tài sản đảm bảo.

**12. Phải thu khác****(a) Các khoản phải thu ngắn hạn khác bao gồm**

	<b>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải thu các đội xây dựng (*)	102.792.473.176	68.639.120.968
Phải thu từ tạm ứng cá nhân	1.145.766.883	1.465.443.642
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	20.082.473	98.000.081
Phải thu khác	1.754.640.498	1.677.522.808
	<hr/>	
	105.712.963.030	71.880.087.499

(\*) Phải thu các đội xây dựng là các khoản ứng trước cho các chủ nhiệm công trình của Công ty dựa trên hợp đồng giao khoán ký giữa chủ nhiệm và Công ty 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.

**(b) Các khoản phải thu dài hạn khác bao gồm**

	<b>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ký cược, ký quỹ dài hạn	712.088.470	612.442.597

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

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

	30/6/2017		1/1/2017					
	Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Nợ quá hạn								
Lê Phúc Vũ	> 3 năm	6.289.799.165	6.289.799.165	-	> 3 năm	6.289.799.165	6.289.799.165	-
Công ty Thủy điện	Từ 1,5 năm đến < 3 năm	8.733.682.192	4.785.549.456	3.948.132.736	Từ 1 năm đến < 3 năm	8.733.682.192	4.785.549.456	3.948.132.736
Bản Chất	Từ 1 năm đến < 3 năm	23.849.468.708	23.399.007.829	450.460.879	> 6 tháng	27.256.715.041	23.479.456.579	3.777.258.462
Khác								
		38.872.950.065	34.474.356.450	4.398.593.615		42.280.196.398	34.554.805.200	7.725.391.198
<i>Trong đó:</i>								
Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn			34.474.356.450				34.554.805.200	



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017**  
(tiếp theo)

**Mẫu B 09a – DN**

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

**14. Hàng tồn kho**

	30/6/2017		1/1/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	1.325.464.018	-	857.112.403	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	75.852.979.199	-	87.522.821.954	-
Thành phẩm	1.844.174.988	-	1.844.174.988	-
		-		-
	79.022.618.205	-	90.224.109.345	-

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

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Tòa nhà B Lô CT-19B Khu đô thị mới Việt Hưng	13.792.145.772	4.071.028.925
Dự án Hạ tầng khu Công nghệ cao Hòa Lạc	6.883.777.473	4.388.373.212
Công trình phần hoàn thiện CT1 và CT2 – 536A Minh Khai	5.443.982.720	31.386.009
Gói thầu số 7 - Kênh hồ chứa nước Tà Rục - Khánh Hòa	5.086.822.585	2.320.654.803
Công trình Trụ sở Văn phòng Sao Thái Dương	5.040.325.806	4.885.595.287
Công trình Thủy điện Bản Chát	4.727.272.727	8.740.678.956
Phần thân công trình Nhà 97-99 Láng Hạ	4.614.429.183	-
Phần ngầm công trình Nhà 97-99 Láng Hạ	2.827.454.152	10.107.953.493
Công trình Hệ thống Thoát nước Thu gom và Xử lý nước Hồ chứa nước sông Ray	2.151.464.183	10.255.830.833
	2.071.729.198	2.071.729.198
Công trình cải tạo Học viện Chính trị Công an Nhân dân	1.791.770.886	3.902.332.977
Công trình Quốc lộ 1 Hà Nội – Bắc Giang (Gói 8-HĐ213)	1.125.829.849	1.123.667.158
Công trình CT1 và CT2 – 536A Minh Khai – VINAHUD	-	6.129.340.104
Công trình Quốc lộ 1 Hà Nội – Bắc Giang (Gói 1-HĐ577)	-	2.782.849.634
Đường Quốc lộ 3 Đông Anh – Yên Phong	-	2.681.951.429
Công trình khác	20.295.974.665	24.029.449.936
	75.852.979.199	87.522.821.954

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

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

**15. Tài sản cố định hữu hình**

Nguyên giá	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu kỳ	10.178.728.102	48.381.047.824	14.427.564.798	42.000.000	338.695.015	73.368.035.739
Tăng trong kỳ	-	1.910.545.455	-	-	164.000.000	2.074.545.455
Số dư cuối kỳ	10.178.728.102	50.291.593.279	14.427.564.798	42.000.000	502.695.015	75.442.581.194
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	1.643.112.341	36.214.897.977	13.457.373.616	12.600.000	338.695.015	51.666.678.949
Khấu hao trong kỳ	218.549.316	1.386.733.373	259.855.137	4.200.000	10.250.000	1.879.587.826
Số dư cuối kỳ	1.861.661.657	37.601.631.350	13.717.228.753	16.800.000	348.945.015	53.546.266.775
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư đầu kỳ	8.535.615.761	12.166.149.847	970.191.182	29.400.000	-	21.701.356.790
Số dư cuối kỳ	8.317.066.445	12.689.961.929	710.336.045	25.200.000	153.750.000	21.896.314.419

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 có các tài sản có nguyên giá 40.003 triệu VND (1/1/2017: 37.714 triệu VND) đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 17.718 triệu VND (1/1/2017: 17.310 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 25).

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017  
(tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

**16. Tài sản cố định vô hình**

	<b>Quyền sử dụng đất VND</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu kỳ và số dư cuối kỳ	6.718.603.684
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu kỳ	255.599.053
Khấu hao trong kỳ	73.028.301
Số dư cuối kỳ	328.627.354
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số dư đầu kỳ	6.463.004.631
Số dư cuối kỳ	6.389.976.330

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 các tài sản cố định vô hình có giá trị còn lại là 6.390 triệu VND (1/1/2017: 6.463 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 25(a)).



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

**17. Bất động sản đầu tư**

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	6.643.040.051	21.576.482.506	28.219.522.557
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	3.868.262.941	3.868.262.941
<hr/>			
Số dư cuối kỳ	6.643.040.051	25.444.745.447	32.087.785.498
<hr/>			
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	252.724.350	2.500.638.434	2.753.362.784
Khấu hao trong kỳ	72.206.957	534.683.329	606.890.286
<hr/>			
Số dư cuối kỳ	324.931.307	3.035.321.763	3.360.253.070
<hr/>			
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu kỳ	6.390.315.701	19.075.844.072	25.466.159.773
Số dư cuối kỳ	6.318.108.744	22.409.423.684	28.727.532.428

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 Công ty có bất động sản đầu tư cho thuê với giá trị còn lại là 24.962 triệu VND (1/1/2017: 25.466 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 25(a)).

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

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

**18. Xây dựng cơ bản dở dang**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Số dư đầu kỳ	3.868.262.941	3.868.262.941
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(3.868.262.941)	-
<hr/>		
Số dư cuối kỳ	-	3.868.262.941

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

**19. Chi phí trả trước dài hạn**

	Chi phí thuê văn phòng trả trước VND	Công cụ và dụng cụ VND	Chi phí trả trước dài hạn khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu kỳ	9.036.556.186	1.425.842.482	2.090.481.197	12.552.879.865
Tăng trong kỳ	-	-	2.385.920.934	2.385.920.934
Phân bổ trong kỳ	-	(570.336.993)	(1.762.863.956)	(2.333.200.949)
Thanh lý trong kỳ	(9.036.556.186)	-	-	(9.036.556.186)
Số dư cuối kỳ	-	855.505.489	2.713.538.175	3.569.043.664

**20. Phải trả người bán ngắn hạn**

**(a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn**

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Công ty TNHH Thương mại Hà Căn	10.706.878.060	15.895.182.477
Công ty TNHH Trường Hải	12.210.078.500	11.270.495.500
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	3.010.420.140	3.010.420.140
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ánh Hiền	980.978.000	2.180.978.000
Các nhà cung cấp khác	47.592.986.310	55.864.117.764
	74.501.341.010	88.221.193.881

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

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

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
<b>Công ty liên kết</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	3.010.420.140	3.010.420.140
<b>Công ty liên quan khác</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	4.421.250	402.229.250
Công ty Cổ phần VIMECO	1.107.388.000	-
	4.122.229.390	3.412.649.390

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

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12****Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017  
(tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	1/1/2017 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	30/6/2017 VND
Thuế giá trị gia tăng	11.935.869.670	3.452.381.093	(7.580.614.528)	7.807.636.235
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.666.618.331	558.934.952	(2.987.149.878)	238.403.405
Thuế thu nhập cá nhân	36.024.610	397.308.426	(362.235.810)	71.097.226
Thuế khác	-	342.459.071	(335.771.942)	6.687.129
	14.638.512.611	4.751.083.542	(11.265.772.158)	8.123.823.995

**22. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Công trình Chung cư 57 Vũ Trọng Phụng	6.606.200.705	6.606.200.705
Công trình Đường Quốc lộ 1 Hà Nội – Bắc Giang (Gói XL03)	198.404.973	4.017.776.608
Gói 42: Xây dựng các hạng mục hợp phần 2 – Trạm bơm Cổ Ngựa	964.105.101	3.855.587.958
Gói thầu số 9 – Đường tuyến 10* và D kéo dài – Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	4.405.491.144	3.566.277.692
Trụ sở làm việc Công an Tỉnh Hòa Bình	3.426.940.009	3.426.940.009
Công trình Đường Láng - Hòa Lạc	2.993.844.647	3.043.020.102
Đập Thủy lợi IAMOR	348.645.466	1.994.889.660
Khu dân cư Đô thị dọc biên giới sông Ka Long	587.598.554	587.598.554
Lãi vay trích trước	712.165.543	875.130.290
Chi phí lãi tiền tạm ứng trích trước	157.803.606	162.110.900
Công trình khác	29.787.016.288	29.762.810.569
	50.188.216.036	57.898.343.047

**23. Doanh thu chưa thực hiện****(a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Doanh thu nhận trước (*)	933.513.972	926.218.320



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

**(b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

	<b>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu nhận trước (*)	11.230.768.718	11.368.005.506

(\*) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn thể hiện khoản doanh thu cho thuê nhận trước của 5 tầng khu Văn phòng và khu Thương mại Toà nhà 57 Vũ Trọng Phụng, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

**24. Phải trả ngắn hạn khác**

	<b>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Kinh phí công đoàn	49.798.850	98.818.190
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	394.459.404	374.453.476
Phải trả các tổ đội thi công (i)	47.484.758.516	77.999.010.870
Kinh phí bảo trì (ii)	6.208.741.845	6.208.741.845
Cổ tức phải trả	303.287.995	6.008.834.095
Nhận tạm ứng của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam – Công ty mẹ (Nhà thầu chính) cho công trình Bắc An Khánh (iii)	10.069.000.000	10.069.000.000
Nhận đặt cọc của Công ty TNHH Vận tải Thương mại Nam Thắng	-	5.000.000.000
Các khoản phải trả khác	1.172.055.869	1.564.042.266
	<b>65.682.102.479</b>	<b>107.322.900.742</b>

- (i) Phải trả các tổ đội thi công của Công ty liên quan đến chi phí thi công các công trình xây lắp.
- (ii) Đây là khoản kinh phí bảo trì công trình tổ hợp dịch vụ thương mại – văn phòng và nhà ở tại số 57 Vũ Trọng Phụng, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- (iii) Đây là khoản tiền Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam – Công ty mẹ (Nhà thầu chính) tạm ứng cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 cho Dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh theo Phụ lục số 05/PL Hợp đồng thi công số 076/2010/HĐ-XD ngày 29 tháng 7 năm 2016. Khoản tạm ứng này có lãi suất 6,3%. Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 có nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty mẹ (cả gốc và lãi) trong vòng 18 tháng được tính kể từ ngày nhận được tiền tạm ứng của Công ty mẹ hoặc được bù trừ công nợ tại bất kỳ khoản nợ đến hạn nào mà Công ty mẹ phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (gồm nguồn tiền tại 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. Tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 dự kiến sẽ hoàn trả và/hoặc bù trừ công nợ cho khoản nhận tạm ứng này trong vòng 6 tháng tới.

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

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

25. Vay	(a)	Vay ngắn hạn	1/1/2017		Biến động trong kỳ		30/6/2017	
			Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND
		Vay ngắn hạn	112.700.857.821	112.700.857.821	142.207.273.035	(120.047.061.505)	134.861.069.351	134.861.069.351
		Vay dài hạn đến hạn trả (b)	1.133.051.624	1.133.051.624	931.125.812	(629.525.812)	1.434.651.624	1.434.651.624
			113.833.909.445	113.833.909.445	143.138.398.847	(120.676.587.317)	136.295.720.975	136.295.720.975

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12****Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017  
(tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Ngân hàng TMCP Quân đội				
– Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (i)	VND	8%	42.280.480.006	34.025.462.729
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long (i)	VND	8%	49.961.395.154	17.198.045.962
Ngân hàng TMCP An Bình				
– Chi nhánh Hà Nội (i)	VND	8 - 8,5%	3.959.919.181	20.137.708.467
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long (i)	VND	8 - 8,5%	26.328.276.010	30.826.640.663
Bà Cao Thị Hương	VND	7%	-	2.100.000.000
Các cá nhân khác (ii)	VND	7%	12.330.999.000	8.413.000.000
			<b>134.861.069.351</b>	<b>112.700.857.821</b>

(i) Khoản vay từ ngân hàng được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 10.683 triệu VND (1/1/2017: 11.845 triệu VND) (Thuyết minh 15), tài sản cố định vô hình có giá trị còn lại là 6.390 triệu VND (1/1/2017: 6.463 triệu VND) (Thuyết minh 16), bất động sản đầu tư có giá trị còn lại là 24.962 triệu VND (1/1/2017: 25.466 triệu VND) (Thuyết minh 17), hợp đồng tiền gửi có giá trị ghi sổ là 5.934 triệu VND (1/1/2017: 2.582 triệu VND) (Thuyết minh 9).

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

**(b) Vay dài hạn**

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt	VND	9,2%	2020	3.115.891.972	3.682.417.784
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long	VND	11,5%	2022	1.436.100.000	-
				<b>4.551.991.972</b>	<b>3.682.417.784</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng				<b>(1.434.651.624)</b>	<b>(1.133.051.624)</b>
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng				<b>3.117.340.348</b>	<b>2.549.366.160</b>

Khoản vay ngân hàng được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 7.035 triệu VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 (1/1/2017: 5.465 triệu VND) (Thuyết minh 15).



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017  
(tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

**26. Dự phòng phải trả**

	<b>Dự phòng bảo hành VND</b>
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	14.562.737.738
Dự phòng sẽ đến hạn trong vòng 12 tháng	(11.761.834.751)
Dự phòng phải trả sẽ được đến hạn sau 12 tháng	<u>2.800.902.987</u>

**27. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Quỹ này được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo sự phê duyệt của các cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Quỹ được sử dụng để chi trả các khoản khen thưởng và phúc lợi cho các nhân viên của Công ty theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Công ty. Biến động của quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ như sau:

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày</b>	
	<b>30/6/2017 VND</b>	<b>30/6/2016 VND</b>
Số dư đầu kỳ	1.583.469.180	200.742.213
Trích lập trong kỳ	1.541.290.708	1.641.440.497
Tặng khác	-	110.000.000
Sử dụng trong kỳ	(914.565.000)	(148.556.080)
Số dư cuối kỳ	<u>2.210.194.888</u>	<u>1.803.626.630</u>

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

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

**28. Thay đổi vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>Số dư tại ngày 1/1/2016</b>	58.180.000.000	5.450.293.250	17.972.667.153	12.358.802.485	93.961.762.888
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	3.858.874.238	3.858.874.238
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.641.440.497)	(1.641.440.497)
Cổ tức (Thuyết minh 30)	-	-	-	(6.981.600.000)	(6.981.600.000)
<b>Số dư tại ngày 30/6/2016</b>	58.180.000.000	5.450.293.250	17.972.667.153	7.594.636.226	89.197.596.629
<b>Số dư tại ngày 1/1/2017</b>	58.180.000.000	5.450.293.250	17.972.667.153	5.740.053.539	87.343.013.942
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	3.406.298.397	3.406.298.397
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.541.290.708)	(1.541.290.708)
Cổ tức (Thuyết minh 30)	-	-	-	(1.163.600.000)	(1.163.600.000)
<b>Số dư tại ngày 30/6/2017</b>	58.180.000.000	5.450.293.250	17.972.667.153	6.441.461.228	88.044.421.631

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

**29. Vốn cổ phần**

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

	30/6/2017		1/1/2017	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
<b>Vốn cổ phần được duyệt</b>	5.818.000	58.180.000.000	5.818.000	58.180.000.000
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	5.818.000	58.180.000.000	5.818.000	58.180.000.000
<b>Số cổ phiếu đang lưu hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	5.818.000	58.180.000.000	5.818.000	58.180.000.000

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

**30. Cổ tức**

Tại cuộc họp ngày 22 tháng 3 năm 2017, Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức trị giá 6.982 triệu VND, trong đó 5.818 triệu VND đã được Hội đồng Quản trị Công ty thực hiện tạm ứng cho cổ đông của Công ty theo Nghị quyết số 35/2016/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 12 năm 2016 (kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016: 6.982 triệu VND).

**31. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu**

**Quỹ đầu tư phát triển**

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



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12****Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017  
(tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***32. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

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

Doanh thu thuần bao gồm:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Tổng doanh thu		
▪ Kinh doanh bất động sản	12.204.515.898	2.180.006.954
▪ Hợp đồng xây dựng	172.003.638.669	195.883.016.166
▪ Doanh thu khác	19.809.706.655	2.885.247.617
	<hr/>	<hr/>
	204.017.861.222	200.948.270.737

**33. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Tổng giá vốn hàng bán		
▪ Kinh doanh bất động sản	11.147.908.994	1.242.349.352
▪ Hợp đồng xây dựng	159.174.156.023	185.089.948.009
▪ Giá vốn khác	18.403.755.663	2.279.474.727
	<hr/>	<hr/>
	188.725.820.680	188.611.772.088

**34. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Lãi tiền gửi và cho vay	135.507.225	160.181.617
Lãi ứng vốn cho các đội thi công	324.062.228	1.564.628.713
Cổ tức được chia	688.500.000	663.000.000
	<hr/>	<hr/>
	1.148.069.453	2.387.810.330

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017  
(tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

**35. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí nhân viên	4.672.050.861	4.493.413.073
Chi phí khấu hao tài sản cố định	273.376.994	389.209.344
Chi phí dự phòng	(80.448.750)	(676.860.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.390.671.620	954.681.069
Chi phí bằng tiền khác	1.361.483.064	1.255.558.998
	<hr/>	<hr/>
	7.617.133.789	6.416.002.484

**36. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu trong chi phí sản xuất	117.158.429.178	99.835.930.895
Chi phí nhân viên	39.247.580.353	38.243.245.026
Chi phí khấu hao	2.559.506.413	2.580.314.587
Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền khác	25.788.044.520	77.549.444.211

**37. Thuế thu nhập**

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí thuế hiện hành Kỳ hiện hành	558.934.952	165.552.676

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12****Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017**  
(tiếp theo)**Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(b) Đối chiếu thuế suất thực tế**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017</b>		
	<b>Hoạt động sản xuất kinh doanh không bao gồm chuyển nhượng bất động sản VND</b>	<b>Hoạt động chuyển nhượng bất động sản VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	3.719.117.195	246.116.154	3.965.233.349
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	743.823.439	49.223.231	793.046.670
Thu nhập không bị tính thuế	(137.700.000)	-	(137.700.000)
Chi phí không được khấu trừ thuế	2.492.499	-	2.492.499
Hoàn nhập chênh lệch tạm thời	(98.904.217)	-	(98.904.217)
	509.711.721	49.223.231	558.934.952

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

**(c) Thuế suất áp dụng**

Từ năm 2016, Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế.



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12****Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017  
(tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***38. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông sau khi trừ đi số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền, chi tiết như sau:

	30/6/2017	30/6/2016
Lợi nhuận thuần trong kỳ (VND)	3.406.298.397	3.858.874.238
Số phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi (VND) (*)	-	-
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông (VND)	3.406.298.397	3.858.874.238
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (cổ phiếu)	5.818.000	5.818.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	585	663

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi do chưa chắc chắn về kết quả hoạt động kinh doanh của cả năm 2017. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông sẽ giảm đi.

**39. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**

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

	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
<b>Công ty mẹ</b>		
<b>Tổng Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam</b>		
Cung cấp dịch vụ	62.998.098.292	53.719.139.441
Chia cổ tức	612.000.000	3.672.000.000
Mua hàng hóa và dịch vụ	1.196.795.894	-
<b>Công ty liên kết</b>		
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng số 504 - Vinaconex</b>		
Mua hàng hóa và dịch vụ	-	3.975.643.636
Cổ tức nhận được	688.500.000	663.000.000
<b>Công ty liên quan khác</b>		
<b>Công ty Cổ phần VIMECO</b>		
Cung cấp dịch vụ	1.752.503.364	595.881.818
Mua hàng hóa	1.638.276.364	446.280.000

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12****Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017  
(tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***Giá trị giao dịch****Kỳ sáu tháng kết thúc ngày  
30/6/2017                      30/6/2016  
VND                                      VND**

<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nước sạch Mua hàng hóa và dịch vụ</b>	137.644.779	137.688.581
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 Mua hàng hóa và dịch vụ</b>	79.549.752	276.035.040
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 Cung cấp dịch vụ</b>	1.835.341.908	-
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 Cung cấp dịch vụ</b>	1.144.598.291	-
<b>Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh VINACONEX TAISEI (VINATA) Cung cấp dịch vụ</b>	3.727.684.818	-
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex (VINAHUD) Cung cấp dịch vụ</b>	42.383.087.131	-
<b>Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh Cho vay</b>	8.116.407.000	-
<b>Lãi vay</b>	27.054.690	-
<b>Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Mở rộng Đường Láng Hòa Lạc Cung cấp dịch vụ</b>	1.913.548.589	9.870.278.971
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang Cung cấp dịch vụ</b>	-	33.579.703.637
<b>Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Lương và thưởng</b>	1.497.900.100	1.216.470.000

**03 -08- 2017**

Người lập:

**Vũ Nam Hà  
Người lập**

Người duyệt:

**Trịnh Công Hùng  
Kế toán trưởng****Lê Phùng Hòa  
Tổng Giám đốc**