

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12 - V12

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ III NĂM 2023**

HÀ NỘI, THÁNG 10 NĂM 2023

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2023

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>429.885.075.245</b>	<b>377.769.457.239</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>51.311.881.463</b>	<b>37.825.032.624</b>
1. Tiền	111	D1	27.311.881.463	22.825.032.624
2. Các khoản tương đương tiền	112		24.000.000.000	15.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>D2</b>	<b>6.215.000.000</b>	<b>19.215.000.000</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		6.215.000.000	19.215.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>352.929.935.690</b>	<b>306.974.276.926</b>
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131		159.834.666.191	187.002.027.284
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		73.530.556.451	42.191.910.033
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	161.490.139.665	119.769.766.226
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(41.925.426.617)	(41.989.426.617)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	D4	-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>19.146.476.503</b>	<b>13.466.177.022</b>
1. Hàng tồn kho	141	D5	19.146.476.503	13.466.177.022
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>281.781.589</b>	<b>288.970.667</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	D6	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	D7	195.171.432	162.231.218
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	D7	86.610.157	126.739.449
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>54.754.158.329</b>	<b>55.995.354.328</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>894.552.634</b>	<b>853.430.111</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	894.552.634	853.430.111
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>12.494.226.788</b>	<b>13.276.901.545</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	D8	7.017.104.220	7.690.236.526
- Nguyên giá	222		58.183.503.864	61.027.112.998
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(51.166.399.644)	(53.336.876.472)
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	5.477.122.568	5.586.665.019
- Nguyên giá	228		6.718.603.684	6.718.603.684
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.241.481.116)	(1.131.938.665)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>D11</b>	<b>13.950.505.492</b>	<b>14.435.633.824</b>
- Nguyên giá	231		19.203.636.607	19.203.636.607
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.253.131.115)	(4.768.002.783)
<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>23.225.500.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		23.225.500.000	23.225.500.000
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>4.189.373.415</b>	<b>4.203.888.848</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<b>D6</b>	4.189.373.415	4.203.888.848
2. Tài sản thuế 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>484.639.233.574</b>	<b>433.764.811.567</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

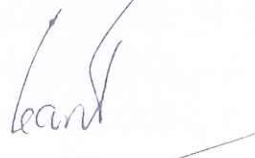
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>		<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>330.546.207.752</b>	<b>345.007.739.621</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>305.283.901.359</b>	<b>319.045.297.749</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		85.709.580.227	121.934.422.454
2. Người mua trả tiền trước	312		133.073.129.608	89.133.019.944
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	<b>D7</b>	1.608.877.598	4.709.989.234
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	<b>D12</b>	31.281.388.503	25.531.194.812
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>	46.485.698.267	59.001.540.441
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	<b>D16</b>	6.155.835.332	15.769.175.403
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	<b>D17</b>	-	-
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	<b>D18</b>	35.877.852	2.032.441.489
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
	330		<b>25.262.306.393</b>	<b>25.962.441.872</b>
<b>II. Nợ dài hạn</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>	25.262.306.393	25.962.441.872
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		-	-
	400		<b>154.093.025.822</b>	<b>88.757.071.946</b>
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>				
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>D19</b>	<b>154.093.025.822</b>	<b>88.757.071.946</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		116.360.000.000	58.180.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		116.360.000.000	58.180.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16.773.420.523	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		2.986.938.146	7.154.111.543
- Lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		172.511.543	971.064.424
- Kỳ này	421b		2.814.426.603	6.183.047.119
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>484.639.233.574</b>	<b>433.764.911.567</b>

Ngày 19 tháng 10 năm 2023



Người lập bảng  
Vũ Nam Hà



Kế toán trưởng  
Lê Ngọc Anh



Tổng giám đốc  
Lê Phùng Hòa

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Quý III năm 2023

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	Quý III năm 2023		Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III	
			Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	D20	84.471.254.592	73.986.696.008	140.623.480.447	192.593.720.915
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	D21	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		84.471.254.592	73.986.696.008	140.623.480.447	192.593.720.915
4. Giá vốn hàng bán	11	D22	80.067.157.588	69.124.389.596	132.453.369.991	182.233.302.683
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.404.097.004	4.862.306.412	8.170.110.456	10.360.418.232
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	D23	46.593.754	1.244.905	1.285.987.879	1.096.086.342
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	D24	52.135.333	239.714.431	378.989.522	557.289.699
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		52.135.333	239.714.431	378.989.522	541.708.935
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	D25	-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	D26	2.845.905.435	2.378.955.559	6.480.537.446	7.290.896.893
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.552.649.990	2.244.881.527	2.596.551.367	3.608.317.982
12. Thu nhập khác	31	D27	750.000.000	-	839.228.000	2.634.011.142
13. Chi phí khác	32	D28	-	124.330.899	41.296.891	304.297.477
14. Lợi nhuận khác	40		750.000.000	(124.330.899)	797.931.109	2.329.713.665
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.302.649.990	2.120.550.628	3.394.482.476	5.938.031.647
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	D7	460.529.998	448.976.306	580.055.873	1.092.765.825
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.842.119.992	1.671.574.322	2.814.426.603	4.845.265.822
18.1. Lợi nhuận sau thuế của Công ty Mẹ	61		-	-	-	-
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		189	287	324	833
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

Người lập bảng

Vũ Nam Hà

Kế toán trưởng

Lê Ngọc Anh

Ngày 19 tháng 10 năm 2023



Lê Phùng Hòa

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2023

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-2023	Lũy kế quý III-2022
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.394.482.476	5.938.031.647
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02	D8	1.352.803.089	2.238.368.348
- Các khoản dự phòng	03		(64.000.000)	-
- 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		(2.125.215.879)	(3.730.097.484)
- Chi phí lãi vay	06	D24	378.989.522	541.708.935
- Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		2.937.059.208	4.988.011.446
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(46.263.105.427)	107.781.050.780
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(5.680.299.481)	(5.971.108.884)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1.886.850.513	(132.363.746.467)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		14.515.433	248.473.878
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(598.822.770)	(536.126.371)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	D7	(451.964.681)	(320.766.947)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		129.500.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(2.126.063.637)	(1.800.684.495)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(50.152.330.842)	(27.974.897.060)
<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	(85.000.000)	(161.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	D27	750.000.000	2.947.037.037
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5.000.000.000)	(8.432.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		18.000.000.000	1.215.000.000
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	750.487.879	1.096.086.342
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		14.415.487.879	(3.334.876.621)
<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		58.180.000.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		11.323.127.273	-
3. Tiền thu từ di vạy	33	D16	20.283.127.590	27.059.210.814
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	D16	(29.896.467.661)	(27.989.795.175)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(10.666.095.400)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		49.223.691.802	(930.584.361)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		13.486.848.839	(32.240.358.042)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		37.825.032.624	52.508.565.336
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		51.311.881.463	20.268.207.294

Ngày 19 tháng 10 năm 2023



Người lập bảng  
Vũ Nam Hà



Kế toán trưởng  
Lê Ngọc Anh



Tổng giám đốc  
Lê Phùng Hòa

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2023

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>D1- Tiền</i>	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>
- Tiền mặt	699.016.678	494.137.997
- Tiền gửi ngân hàng	26.612.864.785	22.330.894.627
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền	24.000.000.000	15.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>51.311.881.463</b>	<b>37.825.032.624</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>D3- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>
- Phải thu các tổ đội thi công	149.427.740.970	113.967.137.257
- Phải thu về lãi cho vay	-	-
- Phải thu cổ tức	535.500.000	
- Tạm ứng cho người lao động	4.432.225.388	1.293.252.504
- Ký cược, ký quỹ	3.022.605.566	500.000.000
- Phải thu khác	4.072.067.741	4.009.376.465
<b>Cộng</b>	<b>161.490.139.665</b>	<b>119.769.766.226</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>D3- Phải thu dài hạn khác</i>	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	894.552.634	853.430.111
- Các khoản tiền nhận uỷ thác	-	-
- Phải thu dài hạn khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>894.552.634</b>	<b>853.430.111</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>D5 - Hàng tồn kho</i>	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Công cụ, dụng cụ		
- Chi phí SX, KD dở dang (*)	17.430.776.653	11.750.477.172
- 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>19.146.476.503</b>	<b>13.466.177.022</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>D12- Chi phí phải trả</i>	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>
a) Ngắn hạn	31.281.388.503	25.531.194.812
- Trích trước hoạt động kinh doanh	31.261.364.522	25.380.031.076
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	-	-
- Chi phí lãi vay phải trả	-	-
- Trích trước khác	20.023.981	151.163.736
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>31.281.388.503</b>	<b>25.531.194.812</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>D14 - Doanh thu chưa thực hiện</i>	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>
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	25.262.306.393	25.962.441.872
- Cho thuê dài hạn tầng 1-tầng 5 VP 57VTP	22.596.165.808	23.037.305.704
- Cho thuê dài hạn tầng 16 chung cư 57VTP	2.666.140.585	2.925.136.168

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>D15- Phải trả khác</i>	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>
a) Ngắn hạn		
- Cổ tức phải trả	2.322.581.475	6.070.031.565
- Lãi vay phải trả	20.023.981	151.163.736
- Phải trả ngân sách nhà nước	-	-
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	856.440	223.733.172
- Kinh phí bảo trì các tòa nhà chung cư	-	-
- Phải trả các đội xây dựng	18.319.101.303	18.073.890.586
- Phải trả về cổ phần hoá	37.310.000	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	25.785.825.068	34.482.721.382
<b>Cộng</b>	<b>46.485.698.267</b>	<b>59.001.540.441</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*

<i>D17 - Dự phòng phải trả</i>	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>
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*

<i>D18 - Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>
Số dư đầu kỳ	2.032.441.489	3.840.610.984
Trích lập trong kỳ	-	-
Sử dụng trong kỳ	(1.996.563.637)	(1.808.169.495)
Số dư cuối kỳ	35.877.852	2.032.441.489

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

<i>D20- Doanh thu</i>	<i>Lũy kế quý III-2023</i>	<i>Năm trước</i>
- Xây lắp	133.254.547.620	320.445.733.861
- Bất động sản	3.988.023.735	5.533.870.135
- Sản xuất công nghiệp	3.380.909.092	11.375.865.456
- Tư vấn	-	-
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	-
- Xuất khẩu lao động	-	-
- Cho thuê, cung cấp dịch vụ và khác	-	-
<b>Cộng</b>	140.623.480.447	337.355.469.452

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

<i>D21- Các khoản giảm trừ doanh thu</i>	<i>Lũy kế quý III-2023</i>	<i>Năm trước</i>
- 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

<i>D22- Giá vốn hàng bán</i>	<i>Lũy kế quý III-2023</i>	<i>Năm trước</i>
- Xây lắp	125.847.079.386	305.174.888.580
- Bất động sản	3.057.323.980	3.989.343.901
- Sản xuất công nghiệp	3.548.966.625	11.241.571.534
- Tư vấn	-	-
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	-
- Xuất khẩu lao động	-	-
- Cho thuê, cung cấp dịch vụ và khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>132.453.369.991</b>	<b>320.405.804.015</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>D23- Doanh thu hoạt động tài chính</i>	<i>Lũy kế quý III-2023</i>	<i>Năm trước</i>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	750.487.879	517.566.190
- 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	535.500.000	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>1.285.987.879</b>	<b>1.320.816.190</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>D24- Chi phí hoạt động tài chính</i>	<i>Lũy kế quý III-2023</i>	<i>Năm trước</i>
- Lãi tiền vay	378.989.522	868.700.275
- 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>378.989.522</b>	<b>884.281.039</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>D25- Chi phí bán hàng</i>	<i>Lũy kế quý III-2023</i>	<i>Năm trước</i>
- 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

<i>D26- Chi phí quản lý</i>	<i>Lũy kế quý III-2023</i>	<i>Năm trước</i>
- Chi phí nhân viên	4.047.422.750	8.322.017.950
- Chi phí nguyên vật liệu	366.977.156	719.098.290
- Chi phí đồ dùng văn phòng	109.724.858	156.594.054
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	502.002.374	732.460.679
- Thuế, phí và lệ phí	240.256.944	225.632.913
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu	-	-
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	(64.000.000)	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.265.673.364	1.676.376.430
- Chi phí bằng tiền khác	12.500.000	207.624.649
<b>Cộng</b>	<b>6.480.557.446</b>	<b>12.039.804.965</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>D27- Thu nhập khác</i>	<i>Lũy kế quý III-2023</i>	<i>Năm trước</i>
- Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	750.000.000	2.634.011.142
- Giá trị công trình được cắt giảm theo quyết toán do TCT làm chủ đầu tư	-	-
- Tiền phạt thu được	89.228.000	-
- Thu nhập khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>839.228.000</b>	<b>2.634.011.142</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>D28- Chi phí khác</i>	<i>Lũy kế quý III-2023</i>	<i>Năm trước</i>
- Giá trị còn lại của TSCĐ nhượng bán, thanh lý	-	-
- Xử lý hàng tồn kho	-	-
- Chi phí khác	41.296.891	346.864.267
<b>Cộng</b>	<b>41.296.891</b>	<b>346.864.267</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2023

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	3.011.347.470	1.724.627.468	4.617.622.565	118.352.373
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	331.592.534	580.055.873	451.964.681	459.683.726
- Thuế TNDN	13.581.345	584.744.504	402.960.569	195.365.280
- Thuế thu nhập cá nhân	690.717.885	760.000.000	1.040.717.885	410.000.000
- Thuế tài nguyên	-	229.697.819	32.863.200	196.834.619
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	-	-
- Thuế thu trên vốn	662.750.000	423.141.600	857.250.000	228.641.600
- Các loại thuế khác	4.709.989.234	4.302.267.264	7.403.378.900	1.608.877.598
<b>Cộng</b>				
b) Thuế GTGT được khấu trừ	162.231.218	32.940.214	-	195.171.432
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	162.231.218	32.940.214	-	195.171.432
<b>Cộng</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	32.863.200	-	32.863.200	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	-	-
- Thuế thu trên vốn	93.876.249	-	7.266.092	86.610.157
- Các loại thuế khác	126.739.449	-	40.129.292	86.610.157
<b>Cộng</b>				

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2023

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

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	9.777.859.235	88.000.000	41.430.666.377	8.840.892.371	889.695.015	61.027.112.998
Mua trong kỳ			85.000.000			85.000.000
Đầu tư XDCB hoàn thành						-
Tăng khác						-
Chuyển sang bất động sản đầu tư				(2.928.609.134)		(2.928.609.134)
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm do Công ty mẹ thoái vốn						-
Giảm khác						-
Phân loại lại						-
Số dư cuối kỳ	9.777.859.235	88.000.000	41.515.666.377	5.912.283.237	889.695.015	58.183.503.864
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	3.711.925.943	61.933.333	40.873.680.132	7.799.642.049	889.695.015	53.336.876.472
Khấu hao trong kỳ	263.736.230	6.900.000	256.129.932	231.366.144		758.132.306
Tăng khác						-
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
Thanh lý, nhượng bán				(2.928.609.134)		(2.928.609.134)
Giảm do Công ty mẹ thoái vốn						-
Giảm khác						-
Phân loại lại						-
Số dư cuối kỳ	3.975.662.173	68.833.333	41.129.810.064	5.102.399.059	889.695.015	51.166.399.644
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
Tại ngày đầu năm	6.065.933.292	26.066.667	556.986.245	1.041.250.322	-	7.690.236.526
Tại ngày cuối kỳ	5.802.197.062	19.166.667	385.856.313	809.884.178	-	7.017.104.220

Cuối kỳ	Đầu năm
72.401.957	165.490.184
46.069.617.338	45.027.842.836

- 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;

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2023

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

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
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>						
Số dư đầu năm	6.718.603.684	-	-	-	-	6.718.603.684
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Tặng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	6.718.603.684	-	-	-	-	6.718.603.684
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	1.131.938.665	-	-	-	-	1.131.938.665
Khấu hao trong kỳ	109.542.451	-	-	-	-	109.542.451
Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.241.481.116	-	-	-	-	1.241.481.116
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>						
Tại ngày đầu năm	5.586.665.019	-	-	-	-	5.586.665.019
Tại ngày cuối kỳ	5.477.122.568	-	-	-	-	5.477.122.568

Cuối kỳ Đầu năm

- 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:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2023

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 Dờ dang					-
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	1.119.207.834	3.648.794.949			4.768.002.783
Khấu hao trong kỳ	108.310.436	376.817.896			485.128.332
Tặng khác					-
Thanh lý, nhượng bán					-
Giảm khác					-
Số dư cuối kỳ	1.227.518.270	4.025.612.845			5.253.131.115
Giá trị còn lại của BĐS đầu tư cho thuê					
Tại ngày đầu năm	5.523.832.217	8.911.801.607			14.435.633.824
Tại ngày cuối kỳ	5.415.521.781	8.534.983.711			13.950.505.492

Đầu năm

Cuối kỳ

- 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 30/09/2023

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	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>					

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 thuê 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	286.320.835	645.379.066	752.749.379		178.950.522
- Chi phí sửa chữa lớn					-
- Chi phí lãi vay					-
- Chi phí khác (Trả trước quyền mua khai thác mỏ đá vôi)	3.917.568.013	480.526.517	387.671.637		4.010.422.893
<b>Cộng</b>	<b>4.203.888.848</b>	<b>1.125.905.583</b>	<b>1.140.421.016</b>		<b>4.189.373.415</b>





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 30/09/2023

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

D19- Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: đồng, Việt Nam

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 XDCB	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Nguyên kinh phí và các quỹ khác	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	58.180.000.000	5.450.293.250	-	-	-	-	-	17.972.667.153	-	-	6.789.064.424	-	-	-	88.392.024.827
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi/(lỗ) thuần trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.183.047.119	-	-	-	6.183.047.119
- Chi thu lao HDQT, BKS không chuyển trách	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.818.000.000)	-	-	-	(5.818.000.000)
- Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.818.000.000)	-	-	-	(5.818.000.000)
- Cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Cổ tức chia từ lợi nhuận mang sang	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Cổ tức chia từ lợi nhuận năm hiện hành	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giám sát trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giám do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Chi sự nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tặng giám khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư đầu năm nay</b>	58.180.000.000	5.450.293.250	-	-	-	-	-	17.972.667.153	-	-	7.154.111.543	-	-	-	88.757.071.946
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi/(lỗ) thuần trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Chi thu lao HDQT, 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giám sát trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giám do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Chi sự nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tặng/(giảm) khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	116.360.000.000	(312.872.727)	-	-	-	-	-	17.972.667.153	-	-	2.986.938.146	-	-	-	154.093.025.822

	Cuối quý	Đầu năm
- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	20.944.800.000	20.944.800.000
- Vốn góp của Vinaconex	95.415.200.000	37.235.200.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	116.360.000.000	58.180.000.000
Cộng		

Tỷ lệ vốn góp của Vinaconex	
- Theo vốn thực góp	18,00%
- Theo giấy phép	36,00%

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	58.180.000.000	58.180.000.000
+ Vốn góp đầu năm	-	-
+ Vốn góp tăng trong kỳ	58.180.000.000	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	116.360.000.000	58.180.000.000

- Cổ tức đã chia

+ từ lợi nhuận kỳ kế toán	-	-
+ từ lợi nhuận kỳ trước	6.981.600.000	5.818.000.000
- Cổ tức đã chia bằng tiền	10.729.050.090	-

	Năm nay	Năm trước
d- Cổ tức		
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán:		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:	-	6.981.600.000
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lấy kê chưa được ghi nhận:	-	-

	Năm nay	Năm trước
d- Cổ phiếu		
- Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	11.636.000	5.818.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.636.000	5.818.000
+ Cổ phiếu phổ thông	11.636.000	5.818.000
+ 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	11.636.000	5.818.000
+ Cổ phiếu phổ thông	11.636.000	5.818.000
+ 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 30/09/2023

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 III/2023	Tỷ trọng	Năm trước	Tỷ trọng
<b><u>Doanh thu thuần</u></b>				
- Xây lắp	133.254.547.620	94,76%	320.445.733.861	94,99%
- SXKD Bất động sản	3.988.023.735	2,84%	5.533.870.135	1,64%
- Sản xuất công nghiệp	3.380.909.092	2,40%	11.375.865.456	3,37%
- 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>140.623.480.447</b>		<b>337.355.469.452</b>	
<b><u>Giá vốn hàng bán</u></b>				
- Xây lắp	125.847.079.386	95,01%	305.174.888.580	95,25%
- SXKD Bất động sản	3.057.323.980	2,31%	3.989.343.901	1,25%
- Sản xuất công nghiệp	3.548.966.625	2,68%	11.241.571.534	3,51%
- 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>132.453.369.991</b>		<b>320.405.804.015</b>	
<b><u>Lãi gộp</u></b>				
- Xây lắp	7.407.468.234	90,67%	15.270.845.281	90,10%
- SXKD Bất động sản	930.699.755	11,39%	1.544.526.234	9,11%
- Sản xuất công nghiệp	(168.057.533)	-2,06%	134.293.922	0,79%
- 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>8.170.110.456</b>		<b>16.949.665.437</b>	
<b><u>Tỷ suất lợi nhuận</u></b>				
- Xây lắp	5,56%		4,77%	
- Bất động sản	23,34%		27,91%	
- Sản xuất công nghiệp	-4,97%		1,18%	
- 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>5,81%</b>		<b>5,02%</b>	

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2023

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

### CÁC BÊN LIÊN QUAN:

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam  
Công ty Cổ phần VIMECO  
Công ty Cổ phần VIMECO cơ khí và thương mại

Công ty CP VIWACO  
Công ty cổ phần bất động sản VINACONEX  
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex  
Công ty Cổ phần đầu tư Vinaconex Quảng Ninh

Ông Nguyễn Tiên Quân  
Ông Vũ Chí Dũng

Cổ đông lớn nắm giữ 18%  
Cty con Tổng công ty  
Cty con của Cty Vimeco  
(đến ngày 23 tháng 5 năm 2023)  
Cty con Tổng công ty  
Cty con Tổng công ty  
Cty liên kết với Cty CPXD số 12  
Cty liên kết với Cty CPXD số 12

UV HĐQT, P.TGD công ty  
P.TGD công ty

### SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

	30/09/2023	1/1/2023
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>61.123.903.121</b>	<b>70.966.379.743</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	57.417.705.938	65.883.559.345
Công ty Cổ phần VIMECO	1.473.874.837	1.473.874.837
Công ty CP VIWACO	2.232.322.346	3.608.945.561
<b>Ứng trước cho nhà cung cấp</b>	<b>-</b>	<b>69.000.000</b>
Công ty Cổ phần VIMECO cơ khí và thương mại	-	69.000.000
<b>Phải thu khác</b>	<b>3.370.704.850</b>	<b>3.645.263.378</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	2.835.204.850	3.645.263.378
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	535.500.000	-
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>2.630.271.050</b>	<b>2.672.679.525</b>
Công ty Cổ phần VIMECO	2.630.271.050	2.630.271.050
Công ty CP VIWACO	-	42.408.475
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>16.202.939.920</b>	<b>22.841.670.472</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	15.734.014.584	22.372.745.136
Ông Vũ Chí Dũng	468.925.336	468.925.336

**GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022
<b>Chi trả cổ tức</b>	3.259.368.000	-
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.259.368.000	-
<b>Nhận cổ tức</b>	-	803.250.000
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	-	803.250.000
<b>Doanh thu bán hàng</b>	1.911.717.381	23.791.330.447
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	1.084.571.017	11.667.816.810
Công ty CP VIWACO	827.146.364	12.123.513.637
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	489.870.100	435.233.038
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	263.584.300	221.440.146
Công ty CP VIWACO	226.285.800	213.792.892
<b>Vay ngắn hạn</b>	3.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	1.000.000.000	-
Công ty CP VIWACO	2.000.000.000	-
<b>Thu nhập khác</b>	750.000.000	1.572.962.963
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	750.000.000	1.572.962.963
<b>Tiền lương, tiền thưởng, các khoản phúc lợi khác của HĐQT, Ban TGD, BKS</b>	1.779.400.000	1.762.100.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2023

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	Lý kế quý III-2023	Năm trước
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	88,70	87,09
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	11,30	12,91
<b>Cơ cấu vốn</b>			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	68,20	79,54
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	31,80	20,46
<b>Khả năng thanh toán</b>			
- Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	1,41	1,18
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,41	1,18
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,17	0,12
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	2,41	2,26
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	2,00	1,83
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	0,70	1,76
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	0,58	1,43
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	1,83	6,97

Ngày 19 tháng 10 năm 2023

Người lập bảng  
Vũ Nam Hà

Kế toán trưởng  
Lê Ngọc Anh



Tổng giám đốc  
Lê Phùng Hòa