

Số: *20* CT12/TC-KT

V/v: Công bố thông tin BCTC quý 3 năm 2024
và giải trình

Hà Nội, ngày 18 tháng 10 năm 2024

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

1/ Tên công ty: Công ty cổ phần xây dựng số 12

2/ Mã chứng khoán: V12

3/ Địa chỉ trụ sở chính: Số 57 đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, TP.Hà Nội.

4/ Điện thoại: 024 22143720 Fax: 024 37875053

5/ Người thực hiện công bố thông tin: Lê Phùng Hòa – Tổng giám đốc công ty.

6/ Nội dung của thông tin công bố: Báo cáo tài chính quý 3 năm 2024 lập ngày 18/10/2024

7/ Giải trình Lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2024 so với cùng kỳ năm 2023 đạt 59,8%, nguyên nhân chủ yếu là:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 3 năm 2024 thấp hơn so với cùng kỳ năm trước (đạt 85,1%).

- Thu nhập khác quý 3 năm 2024 (= 0) thấp hơn so với cùng kỳ năm trước (= 750 triệu đồng) dẫn đến Lợi nhuận khác kỳ này (-278 triệu đồng) thấp hơn so với cùng kỳ năm trước (750 triệu đồng).

8/ Địa chỉ website đăng tải toàn bộ Báo cáo tài chính quý 3 năm 2024: www.vinaconex12.com.vn

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/
NGƯỜI ĐƯỢC UỶ QUYỀN

Nơi nhận:

- Như trên.

- Lưu TC-KT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Phùng Hòa

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12 - V12

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ III NĂM 2024

HÀ NỘI, THÁNG 10 NĂM 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2024

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
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		412.196.645.919	542.426.991.566
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		9.977.346.129	142.969.922.381
1. Tiền	111	D1	4.977.346.129	137.969.922.381
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	5.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	D2	13.215.000.000	16.215.000.000
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		13.215.000.000	16.215.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		358.498.313.692	359.464.160.973
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131		130.439.665.113	200.657.797.929
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		96.907.864.110	55.563.081.710
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	173.709.796.468	145.802.293.333
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(42.559.011.999)	(42.559.011.999)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	D4	-	-
IV. Hàng tồn kho	140		25.971.639.656	23.529.066.837
1. Hàng tồn kho	141	D5	25.971.639.656	23.529.066.837
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.534.346.442	248.841.375
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	D6	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	D7	4.455.503.522	162.231.218
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	D7	78.842.920	86.610.157
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		53.035.071.397	57.403.806.226
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		17.256.740.230	17.214.552.634
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	17.256.740.230	17.214.552.634
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		12.258.619.408	12.990.071.596
1. Tài sản cố định hữu hình	221	D8	6.927.553.442	7.549.463.179
- Nguyên giá	222		58.939.442.420	58.939.442.420
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(52.011.888.978)	(51.389.979.241)
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	5.331.065.966	5.440.608.417
- Nguyên giá	228		6.718.603.684	6.718.603.684
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.387.537.718)	(1.277.995.267)
III. Bất động sản đầu tư	230	D11	13.303.667.715	13.788.796.047
- Nguyên giá	231		19.203.636.607	19.203.636.607
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.899.968.892)	(5.414.840.560)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-

V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	D2	6.187.122.045	8.905.500.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		8.905.500.000	8.905.500.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.718.377.955)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.028.921.999	4.504.885.949
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	D6	4.028.921.999	4.504.885.949
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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		465.231.717.316	599.830.797.792

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số		Cuối quý	Đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		307.102.186.939	438.292.043.908
I. Nợ ngắn hạn	310		282.773.394.518	413.263.116.008
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		73.650.073.242	109.222.298.588
2. Người mua trả tiền trước	312		102.427.517.617	167.000.693.842
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	D7	1.907.750.103	10.057.520.745
4. Phải trả người lao động	314		725.400.000	669.929.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	D12	71.731.284.191	83.012.498.573
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	D13	-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	D14	933.513.972	933.513.972
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	D15	28.489.288.133	35.496.933.518
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	D16	2.350.000.000	6.172.268.897
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	D17	-	-
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	D18	558.567.260	697.458.873
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		24.328.792.421	25.028.927.900
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	D12	-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	D13	-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	D14	24.328.792.421	25.028.927.900
7. Phải trả dài hạn khác	337	D15	-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	D16	-	-
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	D17	-	-
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		158.129.530.377	161.538.753.884
I. Vốn chủ sở hữu	410	D19	158.129.530.377	161.538.753.884
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		116.360.000.000	116.360.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		116.360.000.000	116.360.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16.773.420.523	16.773.420.523
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		17.972.667.153	17.972.667.153
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-

11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.023.442.701	10.432.666.208
- Lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.892.306.800	172.511.543
- Kỳ này	421b		5.131.135.901	10.260.154.665
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		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		465.231.717.316	599.830.797.792

Ngày 18 tháng 10 năm 2024



Người lập bảng
Dương Tô Uyên



Kế toán trưởng
Vũ Nam Hà



Tổng giám đốc
Lê Phùng Hòa

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III năm 2024

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/2024		Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III	
			Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	D20	71.898.913.582	84.471.254.592	262.572.424.594	140.623.480.447
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	D21	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	D22	71.898.913.582	84.471.254.592	262.572.424.594	140.623.480.447
4. Giá vốn hàng bán	11	D23	67.219.380.512	80.067.157.588	245.421.924.831	132.453.369.991
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	D24	4.679.533.070	4.404.097.004	17.150.499.763	8.170.110.456
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	D25	36.540.719	46.593.754	1.121.695.385	1.285.987.879
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	D26	4.472.222	52.135.333	2.775.913.772	378.989.522
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	D27	4.472.222	52.135.333	57.535.817	378.989.522
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24	D28	-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	D29	-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	D30	3.028.264.370	2.845.905.435	9.261.343.540	6.480.557.446
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	D31	1.683.337.197	1.552.649.990	6.234.937.836	2.596.551.367
12. Thu nhập khác	31	D32	-	750.000.000	989.076.912	839.228.000
13. Chi phí khác	32	D33	278.362.956	-	782.101.474	41.296.891
14. Lợi nhuận khác	40	D34	(278.362.956)	750.000.000	206.975.438	797.931.109
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	D35	1.404.974.241	2.302.649.990	6.441.913.274	3.394.482.476
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	D36	304.221.196	460.529.998	1.310.777.373	580.035.873
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	D37	-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	D38	1.100.753.045	1.842.119.992	5.131.135.901	2.814.426.603
18.1. Lợi nhuận sau thuế của Công ty Mẹ	61	D39	-	-	-	-
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	D40	-	-	-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	D41	95	189	441	324
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	D42	-	-	-	-

Kế toán trưởng

Vũ Nam Hà

Người lập bảng

Dương Tố Uyên



Lê Phùng Hòa

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2024

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-2024	Lũy kế quý III-2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		6.441.913.274	3.394.482.476
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02	D8	1.216.580.520	1.352.803.089
- Các khoản dự phòng	03		2.718.377.955	(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		(1.121.695.385)	(2.125.215.879)
- Chi phí lãi vay	06	D24	57.535.817	378.989.522
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		9.312.712.181	2.937.059.208
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(3.521.596.403)	(46.263.105.427)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(2.442.572.819)	(5.680.299.481)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(126.242.554.113)	1.886.850.513
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		475.963.950	14.515.433
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(67.405.722)	(598.822.770)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	D7	(2.330.249.811)	(451.964.681)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	129.500.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(959.200.000)	(2.126.063.637)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(125.774.902.737)	(50.152.330.842)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	D8	-	(85.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	D27	-	750.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(5.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.000.000.000	18.000.000.000
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	586.195.385	750.487.879
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		3.586.195.385	14.415.487.879
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
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 đi vay	33	D16	350.000.000	20.283.127.590
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	D16	(4.172.268.897)	(29.896.467.661)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6.981.600.003)	(10.666.095.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(10.803.868.900)	49.223.691.802
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(132.992.576.252)	13.486.848.839
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		142.969.922.381	37.825.032.624
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		9.977.346.129	51.311.881.463

Ngày 18 tháng 10 năm 2024



Người lập bảng
Dương Tố Uyên



Kế toán trưởng
Vũ Nam Hà



Tổng giám đốc
Lê Phùng Hòa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2024

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	788.906.670	176.698.091
- Tiền gửi ngân hàng	4.188.439.459	137.793.224.290
- Tiền đang chuyển	5.000.000.000	5.000.000.000
- Các khoản tương đương tiền	9.977.346.129	142.969.922.381
Cộng		

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	171.688.501.850	138.790.973.141
- Phải thu về lãi cho vay	-	-
- Phải thu cổ tức	535.500.000	-
- Tạm ứng cho người lao động	-	3.425.017.907
- Ký cược, ký quỹ	1.485.794.618	3.586.302.285
- Phải thu khác	173.709.796.468	145.802.293.333
Cộng		

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	936.740.230	894.552.634
- Các khoản tiền nhận uỷ thác	-	-
- Phải thu dài hạn khác	16.320.000.000	16.320.000.000
Cộng	17.256.740.230	17.214.552.634

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	-	-
Cộng		

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	24.255.939.806	21.813.366.987
- Chi phí SX, KD dở dang (*)	1.715.699.850	1.715.699.850
- Thành phẩm	-	-
- Hàng hóa	-	-
- Hàng gửi đi bán	-	-
- Hàng hoá kho bảo thuế	-	-
Cộng	25.971.639.656	23.529.066.837

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cuối kỳ	Đầu năm
D12- Chi phí phải trả	71.731.284.191	83.012.498.573
a) Ngắn hạn	71.718.630.718	82.985.726.584
- Trích trước hoạt động kinh doanh	-	-
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	12.653.473	26.771.989
- Chi phí lãi vay phải trả	-	-
- Trích trước khác	-	-
b) Dài hạn	-	-
- Trích trước hoạt động kinh doanh	-	-
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	-	-
- Chi phí lãi vay phải trả	-	-
- Trích trước khác	-	-
Cộng	71.731.284.191	83.012.498.573

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cuối kỳ	Đầu năm
D13- Phải trả ngắn hạn nội bộ	-	-
- Vay ngắn hạn nội bộ	-	-
- Phải trả ngắn hạn nội bộ khác	-	-
Cộng	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cuối kỳ	Đầu năm
D13- Phải trả dài hạn nội bộ	-	-
- Vay dài hạn nội bộ	-	-
- Phải trả dài hạn nội bộ khác	-	-
Cộng	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cuối kỳ	Đầu năm
D14 - Doanh thu chưa thực hiện	933.513.972	933.513.972
a) Ngắn hạn	588.186.528	588.186.528
- Cho thuê dài hạn tầng 1-tầng 5 VP 57VTP	345.327.444	345.327.444
- Cho thuê dài hạn tầng 16 chung cư 57VTP	24.328.792.421	25.028.927.900
b) Dài hạn	22.007.979.280	22.449.119.176
- Cho thuê dài hạn tầng 1-tầng 5 VP 57VTP	2.320.813.141	2.579.808.724
- Cho thuê dài hạn tầng 16 chung cư 57VTP	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cuối kỳ	Đầu năm
D15- Phải trả khác	-	-
a) Ngắn hạn	189.076.875	189.076.875
- Cổ tức phải trả	12.653.473	26.771.989
- Lãi vay phải trả	-	-
- Phải trả ngân sách nhà nước	-	-
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	907.680	95.431.024
- Kinh phí bảo trì các tòa nhà chung cư	-	-
- Phải trả các đội xây dựng	17.019.484.383	18.319.101.303
- Phải trả về cổ phần hoá	37.310.000	37.310.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.229.855.722	16.829.242.327
Cộng	28.489.288.133	35.496.933.518

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cuối kỳ	Đầu năm
D17 - Dự phòng phải trả		
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

	Cuối kỳ	Đầu năm
D18 - Quỹ khen thưởng phúc lợi		
Số dư đầu kỳ	697.458.873	2.032.441.489
Chuyển số dư phân chi âm	863.508.387	695.251.021
Sử dụng trong kỳ	(1.002.400.000)	(2.030.233.637)
Số dư cuối kỳ	558.567.260	697.458.873

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Lũy kế quý III-2024	Năm trước
D20- Doanh thu		
- Xây lắp	255.606.550.557	359.836.287.339
- Bất động sản	4.059.764.945	5.315.184.771
- Sản xuất công nghiệp	2.906.109.092	8.545.825.456
- Tư vấn	-	-
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	-
- Xuất khẩu lao động	-	-
- Cho thuê, cung cấp dịch vụ và khác	-	-
Cộng	262.572.424.594	373.697.297.566

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Lũy kế quý III-2024	Năm trước
D21- Các khoản giảm trừ doanh thu		
- 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		
Cộng		

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Lũy kế quý III-2024	Năm trước
D22- Giá vốn hàng bán		
- Xây lắp	239.136.807.528	334.659.229.725
- Bất động sản	2.779.363.402	4.129.830.857
- Sản xuất công nghiệp	3.505.753.901	7.112.681.697
- Tự vấn	-	-
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	-
- Xuất khẩu lao động	-	-
- Cho thuê, cung cấp dịch vụ và khác	-	-
Cộng	245.421.924.831	345.901.742.279

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Lũy kế quý III-2024	Năm trước
D23- Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	586.195.385	1.376.583.780
- 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	535.500.000
- 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	-	-
Cộng	1.121.695.385	1.912.083.780

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Lũy kế quý III-2024	Năm trước
D24- Chi phí hoạt động tài chính		
- Lãi tiền vay	57.535.817	445.229.033
- 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	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	2.718.377.955	-
- Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng	2.775.913.772	445.229.033

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Lũy kế quý III-2024	Năm trước
D25- Chi phí bán hàng		
- 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	-	-
Cộng	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D26- Chi phí quản lý	Lũy kế quý III-2024	Năm trước
- Chi phí nhân viên	6.784.616.874	11.555.012.434
- Chi phí nguyên vật liệu	434.544.676	596.763.922
- Chi phí đồ dùng văn phòng	138.642.222	145.514.962
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	518.423.220	676.907.224
- Thuế, phí và lệ phí	151.617.457	287.327.204
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu	-	-
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	-	569.585.382
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.233.499.091	1.871.805.996
- Chi phí bằng tiền khác	-	14.395.428
Cộng	9.261.343.540	15.717.312.552

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D27- Thu nhập khác	Lũy kế quý III-2024	Năm trước
- Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	750.000.000
- Giá trị công trình được cắt giảm theo quyết toán do TCT làm chủ đầu tư	-	-
- Tiền phạt thu được	989.076.912	89.228.000
- Thu nhập khác	-	-
Cộng	989.076.912	839.228.000

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D28- Chi phí khác	Lũy kế quý III-2024	Năm trước
- Giá trị còn lại của TSCĐ nhượng bán, thanh lý	-	-
- Xử lý hàng tồn kho	-	-
- Chi phí khác	782.101.474	1.522.415.872
Cộng	782.101.474	1.522.415.872

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2024

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	5.611.394.014	3.454.324.412	8.957.535.958	108.182.468
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	2.021.699.072	1.316.298.040	2.330.249.811	1.007.747.301
- Thuế TNDN	51.031.159	534.024.790	570.405.338	14.650.611
- Thuế thu nhập cá nhân	1.262.820.000	583.000.000	1.507.820.000	338.000.000
- Thuế tài nguyên	-	243.056.735	101.484.169	141.572.566
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	-	-
- Thuế thu trên vốn	1.110.576.500	595.099.322	1.408.078.665	297.597.157
- Các loại thuế khác	10.057.520.745	6.725.803.299	14.875.573.941	1.907.750.103
Cộng	162.231.218	4.455.503.522	162.231.218	4.455.503.522
b) Thuế GTGT được khấu trừ	-	-	-	-
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	162.231.218	4.455.503.522	162.231.218	4.455.503.522
Cộng	162.231.218	4.455.503.522	162.231.218	4.455.503.522
c) Phải thu	-	-	-	-
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế TNDN	-	-	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	-
- Thuế tài nguyên	-	-	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	-	-
- Thuế thu trên vốn	86.610.157	-	7.767.237	78.842.920
- Các loại thuế khác	86.610.157	-	7.767.237	78.842.920
Cộng	86.610.157	-	7.767.237	78.842.920

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2024

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D8 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

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	41.665.946.933	6.517.941.237	889.695.015	58.939.442.420
Mua trong kỳ						-
Đầu tư XDCB hoàn thành						-
Tặng khác						-
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
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	41.665.946.933	6.517.941.237	889.695.015	58.939.442.420
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	4.063.574.250	71.133.333	41.178.484.811	5.187.091.832	889.695.015	51.389.979.241
Khấu hao trong kỳ	263.736.230	6.900.000	103.486.517	247.786.990		621.909.737
Tặng khác						-
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm do Công ty mẹ thoái vốn						-
Giảm khác						-
Phân loại lại						-
Số dư cuối kỳ	4.327.310.480	78.033.333	41.281.971.328	5.434.878.822	889.695.015	52.011.888.978
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
Tại ngày đầu năm	5.714.284.985	16.866.667	487.462.122	1.330.849.405	-	7.549.463.179
Tại ngày cuối kỳ	5.450.548.755	9.966.667	383.975.605	1.083.062.415	-	6.927.553.442

Cuối kỳ

Đầu năm

41.372.548

-

46.069.617.338

- 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 30/09/2024

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phân mềm máy vi tính	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
D10- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình						
Nguyên giá TSCĐ vô hình	6.718.603.684	-	-	-	-	6.718.603.684
Số dư đầu năm	-	-	-	-	-	-
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	6.718.603.684	-	-	-	-	6.718.603.684
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	1.277.995.267	-	-	-	-	1.277.995.267
Khấu hao trong kỳ	109.542.451	-	-	-	-	109.542.451
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.387.537.718	-	-	-	-	1.387.537.718
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
Tại ngày đầu năm	5.440.608.417	-	-	-	-	5.440.608.417
Tại ngày cuối kỳ	5.331.065.966	-	-	-	-	5.331.065.966

	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 30/09/2024

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	Khoản mục	Đơn vị tính: đồng Việt Nam		
		Quyền sử dụng đất	Nhà cửa và vật kiến trúc	Nhà cửa và quyền sử dụng đất
Nguyên giá BĐS đầu tư cho thuê				Tổng cộng
Số dư đầu năm		6.643.040.051	12.560.596.556	19.203.636.607
Mua trong kỳ				-
Chuyển từ XDCB Dờ đang				-
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		1.263.621.748	4.151.218.812	5.414.840.560
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		1.371.932.184	4.528.036.708	5.899.968.892
Giá trị còn lại của BĐS đầu tư cho thuê				
Tại ngày đầu năm		5.379.418.303	8.409.377.744	13.788.796.047
Tại ngày cuối kỳ		5.271.107.867	8.032.559.848	13.303.667.715

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 30/09/2024

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	-	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D6- Chi phí trả trước dài hạn	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Cuối kỳ
- Chi phí trả trước về 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	143.160.418	19.078.000	107.370.313	-	54.868.105
- Chi phí sửa chữa lớn	-	-	-	-	-
- Chi phí lãi vay	-	-	-	-	-
- Chi phí khác (Trả trước quyền mua khai thác mỏ đá vôi)	4.361.725.531	-	387.671.637	-	3.974.053.894
Cộng	4.504.885.949	19.078.000	495.041.950	-	4.028.921.999

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2024

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cuối kỳ						Đầu năm											
	Giá gốc			Giá trị hợp lý			Dự phòng			Giá gốc			Giá trị hợp lý			Dự phòng		
	Giá gốc	-	-	Giá trị hợp lý	-	-	Giá gốc	-	-	Giá gốc	-	-	Giá trị hợp lý	-	-	Giá gốc	-	-
D2 - Các khoản đầu tư tài chính																		
a) Chứng khoán kinh doanh							Đầu năm											
	Giá gốc	-	-	Giá trị hợp lý	-	-	Giá gốc	-	-	Giá gốc	-	-	Giá trị hợp lý	-	-	Giá gốc	-	-
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn																		
	Giá gốc	-	-	Giá trị hợp lý	-	-	Giá gốc	-	-	Giá gốc	-	-	Giá trị hợp lý	-	-	Giá gốc	-	-
b1) Ngân hạn	13.215.000.000	-	-	13.215.000.000	-	-	16.215.000.000	-	-	16.215.000.000	-	-	16.215.000.000	-	-	16.215.000.000	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	13.215.000.000	-	-	13.215.000.000	-	-	16.215.000.000	-	-	16.215.000.000	-	-	16.215.000.000	-	-	16.215.000.000	-	-
- Trái phiếu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
b2) Dài hạn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Trái phiếu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D16 - Vay và nợ thuê tài chính																		
	Giá trị	2.350.000.000	-	Số có khả năng trả nợ	2.350.000.000	-	Tăng	350.000.000	-	Giảm	4.172.268.897	-	Giá trị	6.172.268.897	-	Số có khả năng trả nợ	6.172.268.897	-
a) Vay ngắn hạn																		
+ Vay ngắn hạn ngân hàng và các tổ chức tín dụng	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Vay ngắn hạn tổ chức Cty CP Viwaco	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Vay ngắn hạn cá nhân Nguyễn Tiến Dũng	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả	350.000.000	-	-	350.000.000	-	-	350.000.000	-	-	327.000.000	-	-	327.000.000	-	-	-	-	-
+ Ngân hàng và các tổ chức tín dụng	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Tổ chức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Cá nhân	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Nợ gốc thuê tài chính đến hạn trả trong vòng 12 tháng	2.350.000.000	-	-	2.350.000.000	-	-	350.000.000	-	-	4.172.268.897	-	-	6.172.268.897	-	-	-	-	-
Cộng	2.350.000.000	-	-	2.350.000.000	-	-	350.000.000	-	-	4.172.268.897	-	-	6.172.268.897	-	-	-	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2024

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	Nguồn kinh phí và các quỹ khác	Cộng
Số dư đầu năm trước	58.180.000.000	5.450.293.250	-	-	-	-	-	17.972.667.153	-	-	7.154.111.543	-	-	88.757.071.946	
- Tăng vốn trong năm trước	58.180.000.000	11.636.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	10.260.154.665	-	-	69.816.000.000	
- Lãi/(lỗ) thuần trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.260.154.665	
- Chi thu lao HDQT, BKS không chuyển trách	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.981.600.000)	-	-	(6.981.600.000)	
- Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.981.600.000)	-	-	(6.981.600.000)	
- Cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Cổ tức chia từ lợi nhuận mang sang	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Cổ tức chia từ lợi nhuận năm hiện hành	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Chi sự nghiệp	-	(312.872.727)	-	-	-	-	-	17.972.667.153	-	-	10.432.666.208	-	-	(312.872.727)	
- Tăng giảm khác	-	16.773.420.523	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	161.538.753.884	
Số dư đầu năm nay	116.360.000.000	16.773.420.523	-	-	-	-	-	17.972.667.153	-	-	10.432.666.208	-	-	161.538.753.884	
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.131.135.901	-	-	5.131.135.901	
- Lãi/(lỗ) thuần trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(695.251.021)	-	-	(695.251.021)	
- Chi thu lao HDQT, BKS không chuyển trách	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(863.508.387)	-	-	(863.508.387)	
- Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.981.600.000)	-	-	(6.981.600.000)	
- Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.981.600.000)	-	-	(6.981.600.000)	
- Cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Cổ tức chia từ lợi nhuận mang sang	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Cổ tức chia từ lợi nhuận năm hiện hành	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Chi sự nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Tăng/(giảm) khác	-	16.773.420.523	-	-	-	-	-	17.972.667.153	-	-	7.023.442.701	-	-	158.129.530.377	
Số dư cuối kỳ	116.360.000.000	16.773.420.523	-	-	-	-	-	17.972.667.153	-	-	7.023.442.701	-	-	158.129.530.377	

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

Tỷ lệ vốn góp của Vinacorex: 18,00%
 - Theo vốn thực góp: 18,00%
 - Theo giấy phép: 18,00%

e- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Năm nay	Năm trước
+ Vốn góp đầu năm	116.360.000.000	58.180.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	58.180.000.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ	116.360.000.000	-
+ Vốn góp cuối kỳ	6.981.600.000	116.360.000.000
- Cổ tức đã chia	6.981.600.000	6.981.600.000
+ từ lợi nhuận kỳ kế toán	6.981.600.000	6.981.600.000
+ từ lợi nhuận kỳ trước	6.981.600.000	12.862.554.690
- Cổ tức đã chia bằng tiền		

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

	Năm nay	Năm trước
d- Cổ phiếu		
- Số lượng cổ phiếu đang kỳ phát hành	11.636.000	11.636.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.636.000	11.636.000
+ Cổ phiếu phổ thông	11.636.000	11.636.000
+ 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	11.636.000
+ Cổ phiếu phổ thông	11.636.000	11.636.000
+ 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 30/09/2024

Đơn vị báo cáo: VI2 - Công ty cổ phần xây dựng số 12

D29- Doanh thu theo ngành

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Lũy kế Quý III/2024	Tỷ trọng	Năm trước	Tỷ trọng
<u>Doanh thu thuần</u>				
- Xây lắp	255.606.550.557	97,35%	359.836.287.339	96,29%
- SXKD Bất động sản	4.059.764.945	1,55%	5.315.184.771	1,42%
- Sản xuất công nghiệp	2.906.109.092	1,11%	8.545.825.456	2,29%
- 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%
Tổng doanh thu thuần	262.572.424.594		373.697.297.566	
<u>Giá vốn hàng bán</u>				
- Xây lắp	239.136.807.528	97,44%	334.659.229.725	96,75%
- SXKD Bất động sản	2.779.363.402	1,13%	4.129.830.857	1,19%
- Sản xuất công nghiệp	3.505.753.901	1,43%	7.112.681.697	2,06%
- 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%
Tổng giá vốn hàng bán	245.421.924.831		345.901.742.279	
<u>Lãi gộp</u>				
- Xây lắp	16.469.743.029	96,03%	25.177.057.614	90,58%
- SXKD Bất động sản	1.280.401.543	7,47%	1.185.353.914	4,26%
- Sản xuất công nghiệp	(599.644.809)	-3,50%	1.433.143.759	5,16%
- 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%
Tổng lãi gộp	17.150.499.763		27.795.555.287	
<u>Tỷ suất lợi nhuận</u>				
- Xây lắp	6,00%		7,00%	
- Bất động sản	32,00%		22,00%	
- Sản xuất công nghiệp	-21,00%		17,00%	
- 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%	
Tổng tỷ suất lợi nhuận	6,53%		7,44%	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2024

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	Cổ đông lớn nắm giữ 18%
Công ty Cổ phần VIMECO	Cty con Tổng công ty
Công ty CP VIWACO	Cty con Tổng công ty
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	Cty liên kết với Cty CPXD số 12
Công ty Cổ phần đầu tư Vinaconex Quảng Ninh	Cty liên kết với Cty CPXD số 12
Ông Vũ Chí Dũng	P.TGD công ty

SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

	30/09/2024	01/01/2024
Phải thu khách hàng	34.711.445.371	52.764.877.338
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	32.479.123.025	50.532.554.992
Công ty CP VIWACO	2.232.322.346	2.232.322.346
Phải thu khác	535.500.000	1.986.980.065
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		1.986.980.065
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	535.500.000	-
Phải trả người bán ngắn hạn	807.464.673	5.682.119.728
Công ty Cổ phần VIMECO	-	-
Công ty CP VIWACO	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	807.464.673	5.682.119.728
Vay ngắn hạn	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	-	-
Công ty CP VIWACO	2.000.000.000	2.000.000.000
Người mua trả tiền trước	312.365.700	-
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		-
Công ty CP VIWACO	-	-
Công ty Cổ phần VIMECO	312.365.700	-
Trả trước cho người bán	27.287.200	4.000.000
Công ty CP VIWACO	27.287.200	4.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	685.705.129	6.041.325.505
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	216.779.793	5.572.400.169
Ông Vũ Chí Dũng	468.925.336	468.925.336

GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

	Từ ngày 01/01/2024 đến 30/09/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến 30/09/2023
Chi trả cổ tức	2.094.480.000	2.094.480.000
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	2.094.480.000	2.094.480.000
Cổ tức được chia	535.500.000	535.500.000
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	535.500.000	535.500.000
Doanh thu bán hàng	13.701.005	1.911.717.381
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	13.701.005	1.084.571.017
Công ty CP VIWACO	-	827.146.364
Mua hàng hóa, dịch vụ	14.256.890.131	489.870.100
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	216.779.793	263.584.300
Công ty CP VIWACO	199.903.550	226.285.800
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	13.840.206.788	-
Vay vốn trong kỳ	-	3.000.000.000
Công ty CP VIWACO	-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	-	1.000.000.000
Thu nhập khác	-	750.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	750.000.000
Tiền lương, tiền thưởng, các khoản phúc lợi khác của HDQT, Ban TGD, BKS	1.564.900.000	1.779.400.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2024

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

D30- Chỉ số tài chính và hoạt động

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Đơn vị tính	Lũy kế quý III/2024	Năm trước
Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	88,60	90,44
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	11,40	9,56
Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	66,01	73,09
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	33,99	26,91
Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	1,46	1,31
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,46	1,31
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,04	0,35
Tỷ suất sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	2,45	3,44
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	1,95	2,75
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	1,38	2,14
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	1,10	1,71
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	3,24	6,35

Ngày 18 tháng 10 năm 2024

Người lập bảng
Dương Tố Uyên

Kế toán trưởng
Vũ Nam Hà



Tổng giám đốc
Lê Phùng Hòa