

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12 - V12

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ IV NĂM 2024

HÀ NỘI, THÁNG 12 NĂM 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2024

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		574.069.944.231	542.426.991.566
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		231.679.891.865	142.969.922.381
1. Tiền	111	D1	226.679.891.865	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	1.215.000.000	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		1.215.000.000	16.215.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		328.683.878.709	359.464.160.973
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131		144.331.898.574	200.657.797.929
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		57.110.129.846	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	169.808.962.288	145.802.293.333
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(42.567.111.999)	(42.559.011.999)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	D4	-	-
IV. Hàng tồn kho	140		11.442.702.544	23.529.066.837
1. Hàng tồn kho	141	D5	11.442.702.544	23.529.066.837
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.048.471.113	248.841.375
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	D6	27.756.886	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	D7	941.871.307	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		54.992.893.844	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		14.270.042.084	12.990.071.596
1. Tài sản cố định hữu hình	221	D8	8.975.490.269	7.549.463.179
- Nguyên giá	222		61.186.282.511	58.939.442.420
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(52.210.792.242)	(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	5.294.551.815	5.440.608.417
- Nguyên giá	228		6.718.603.684	6.718.603.684
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.424.051.869)	(1.277.995.267)
III. Bất động sản đầu tư	230	D11	13.141.958.270	13.788.796.047
- Nguyên giá	231		19.203.636.607	19.203.636.607
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.061.678.337)	(5.414.840.560)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	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		4.137.031.215	4.504.885.949
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	D6	4.137.031.215	4.504.885.949
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		629.062.838.075	599.830.797.792

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số		Cuối năm	Đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		466.965.982.819	438.292.043.908
I. Nợ ngắn hạn	310		442.870.568.891	413.263.116.008
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		93.930.522.480	109.222.298.588
2. Người mua trả tiền trước	312		198.248.021.716	167.000.693.842
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	D7	3.222.922.614	10.057.520.745
4. Phải trả người lao động	314		3.770.929.257	669.929.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	D12	99.954.252.781	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	39.932.638.811	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	527.767.260	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		24.095.413.928	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	24.095.413.928	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		162.096.855.256	161.538.753.884
I. Vốn chủ sở hữu	410	D19	162.096.855.256	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		10.990.767.580	10.432.666.208
- Lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.892.306.800	172.511.543
- Kỳ này	421b		9.098.460.780	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		629.062.838.075	599.830.797.792

Ngày 17 tháng 01 năm 2025



Người lập bảng
Dương Tổ Uyên



Kế toán trưởng
Vũ Nam Hà



Tổng giám đốc
Lê Phùng Hòa

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý IV năm 2024

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
			Năm 2024		Năm 2023	
			Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	D20	198.309.771.139	233.073.817.119	460.882.195.733	373.697.297.566
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	D21	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		198.309.771.139	233.073.817.119	460.882.195.733	373.697.297.566
4. Giá vốn hàng bán	11	D22	186.559.312.319	213.448.372.288	431.981.237.150	345.901.742.279
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		11.750.458.820	19.625.444.831	28.900.958.583	27.795.555.287
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	D23	157.389.380	626.095.901	1.279.084.765	1.912.083.780
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	D24	4.472.222	66.239.511	2.780.385.994	445.229.033
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.472.222	66.239.511	62.008.039	445.229.033
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	6.911.652.679	9.236.755.106	16.172.996.219	15.717.312.552
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.991.723.299	10.948.546.115	11.226.661.135	13.545.097.482
12. Thu nhập khác	31	D27	111.291	-	989.188.203	839.228.000
13. Chi phí khác	32	D28	24.522.793	1.481.118.981	806.624.267	1.522.415.872
14. Lợi nhuận khác	40		(24.411.502)	(1.481.118.981)	182.563.936	(683.187.872)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.967.311.797	9.467.427.134	11.409.225.071	12.861.909.610
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	D7	999.986.918	2.021.699.072	2.310.764.291	2.601.754.945
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.967.324.879	7.445.728.062	9.098.460.780	10.260.154.665
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		341	764	782	1.087
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Người lập bảng

Kế toán trưởng

Dương Tố Uyên

Vũ Nam Hà



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2024

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	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.409.225.071	12.861.909.610
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02	D8	1.613.707.380	1.774.606.282
- Các khoản dự phòng	03		2.726.477.955	569.585.382
- 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		(1.279.084.765)	(2.556.780.810)
- Chi phí lãi vay	06	D24	62.008.039	445.229.033
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		14.532.333.680	13.094.549.497
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		29.079.552.775	(54.365.211.639)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		12.086.364.293	(10.062.889.815)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		36.407.802.278	108.531.433.308
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		340.097.848	(300.997.101)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(63.380.722)	(569.620.780)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	D7	(3.332.476.445)	(911.648.407)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.033.200.000)	(2.030.233.637)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		88.017.093.707	53.385.381.426
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	(2.246.840.091)	(840.938.556)
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			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		13.000.000.000	3.000.000.000
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	743.584.765	1.806.780.810
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		11.496.744.674	4.715.842.254
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		-	69.503.127.273
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	D16	350.000.000	21.519.961.155
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	D16	(4.172.268.897)	(31.116.867.661)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6.981.600.000)	(12.862.554.690)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(10.803.868.897)	47.043.666.077
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		88.709.969.484	105.144.889.757
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		231.679.891.865	142.969.922.381

Ngày 17 tháng 01 năm 2025



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 31/12/2024

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D1- Tiền	Cuối năm	Đầu năm
- Tiền mặt	772.842.496	176.698.091
- Tiền gửi ngân hàng	225.907.049.369	137.793.224.290
- Tiền đang chuyển	5.000.000.000	5.000.000.000
- Các khoản tương đương tiền		
Cộng	231.679.891.865	142.969.922.381

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D3- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Cuối năm	Đầu năm
- Phải thu các tổ đội thi công	166.157.243.752	138.790.973.141
- Phải thu về lãi cho vay	-	-
- Phải thu cổ tức	535.500.000	-
- Tạm ứng cho người lao động	811.709.749	-
- Ký cược, ký quỹ	1.463.670.127	3.425.017.907
- Phải thu khác	840.838.660	3.586.302.285
Cộng	169.808.962.288	145.802.293.333

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D3- Phải thu dài hạn khác	Cuối năm	Đầu năm
- 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

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D5 - Hàng tồn kho	Cuối năm	Đầu năm
- Hàng mua đang đi đường	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-
- Công cụ, dụng cụ	9.727.002.694	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	11.442.702.544	23.529.066.837

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D12- Chi phí phải trả	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn	99.954.252.781	83.012.498.573
- Trích trước hoạt động kinh doanh	99.937.350.697	82.985.726.584
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	-	-
- Chi phí lãi vay phải trả	16.902.084	26.771.989
- 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	99.954.252.781	83.012.498.573

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D14 - Doanh thu chưa thực hiện	Cuối năm	Đầu năm
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	24.095.413.928	25.028.927.900
- Cho thuê dài hạn tầng 1-tầng 5 VP 57VTP	21.860.932.648	22.449.119.176
- Cho thuê dài hạn tầng 16 chung cư 57VTP	2.234.481.280	2.579.808.724

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D15- Phải trả khác	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Cổ tức phải trả	189.076.875	189.076.875
- Lãi vay phải trả	16.902.084	26.771.989
- Phải trả ngân sách nhà nước	-	-
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	91.815.480	95.431.024
- Kinh phí bảo trì các tòa nhà chung cư	-	-
- Phải trả các đội xây dựng	15.279.866.289	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	24.317.668.083	16.829.242.327
Cộng	39.932.638.811	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

D17 - Dự phòng phải trả	Cuối năm	Đầu năm
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

D18 - Quỹ khen thưởng phúc lợi	Cuối năm	Đầu năm
Số dư đầu kỳ	697.458.873	2.032.441.489
Chuyển số dư phần chi âm	863.508.387	695.251.021
Sử dụng trong kỳ	(1.033.200.000)	(2.030.233.637)
Số dư cuối kỳ	527.767.260	697.458.873

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D20- Doanh thu	Năm nay	Năm trước
- Xây lắp	448.031.931.175	359.836.287.339
- Bất động sản	5.641.719.102	5.315.184.771
- Sản xuất công nghiệp	7.208.545.456	8.545.825.456
- Tư vấn	-	-
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	-
- Xuất khẩu lao động	-	-
- Cho thuê, cung cấp dịch vụ và khác	-	-
Cộng	460.882.195.733	373.697.297.566

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D21- Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm nay	Năm trước
- 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

<i>D22- Giá vốn hàng bán</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Xây lắp	421.917.542.722	334.659.229.725
- Bất động sản	4.027.548.119	4.129.830.857
- Sản xuất công nghiệp	6.036.146.309	7.112.681.697
- Tư vấn	-	-
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	-
- Xuất khẩu lao động	-	-
- Cho thuê, cung cấp dịch vụ và khác	-	-
Cộng	431.981.237.150	345.901.742.279

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>D23- Doanh thu hoạt động tài chính</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	743.584.765	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	1.279.084.765	1.912.083.780

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>D24- Chi phí hoạt động tài chính</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Lãi tiền vay	62.008.039	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	2.780.385.994	445.229.033

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>D25- Chi phí bán hàng</i>	<i>Năm nay</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	-	-
Cộng	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>D26- Chi phí quản lý</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Chi phí nhân viên	12.403.413.739	11.555.012.434
- Chi phí nguyên vật liệu	668.262.845	596.763.922
- Chi phí đồ dùng văn phòng	234.495.963	145.514.962
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	677.440.111	676.907.224
- Thuế, phí và lệ phí	244.671.050	287.327.204
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu	-	-
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	8.100.000	569.585.382
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.936.612.511	1.871.805.996
- Chi phí bằng tiền khác	-	14.395.428
Cộng	16.172.996.219	15.717.312.552

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>D27- Thu nhập khác</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- 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	989.075.450	89.228.000
- Thu nhập khác	112.753	-
Cộng	989.188.203	839.228.000

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>D28- Chi phí khác</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Giá trị còn lại của TSCĐ nhượng bán, thanh lý	-	-
- Xử lý hàng tồn kho	-	-
- Chi phí khác	806.624.267	1.522.415.872
Cộng	806.624.267	1.522.415.872

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2024

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	9.476.359.137	14.724.117.675	363.635.476
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế TNDN	2.021.699.072	2.310.764.291	3.332.476.445	999.986.918
- Thuế thu nhập cá nhân	51.031.159	682.227.401	617.746.949	115.511.611
- Thuế tài nguyên	1.262.820.000	1.535.000.000	1.845.820.000	952.000.000
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	321.797.300	321.797.300	-
- Thuế thu trên vốn	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	1.110.576.500	1.591.235.193	1.910.023.084	791.788.609
Cộng	10.057.520.745	15.917.383.322	22.751.981.453	3.222.922.614
b) Thuế GTGT được khấu trừ	-	-	-	-
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	162.231.218	5.397.374.829	4.617.734.740	941.871.307
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
Cộng	162.231.218	5.397.374.829	4.617.734.740	941.871.307
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	-	-	-	-
- 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 31/12/2024

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

D8 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Dụng cụ văn phòng	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	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			563.000.000	1.643.840.091	40.000.000	2.246.840.091
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	42.228.946.933	8.161.781.328	929.695.015	61.186.282.511
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	351.648.307	9.200.000	142.339.557	316.591.804	833.333	820.813.001
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	4.415.222.557	80.333.333	41.321.024.368	5.503.683.636	890.528.348	52.210.792.242
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	5.362.636.678	7.666.667	907.922.565	2.658.097.692	39.166.667	8.975.490.269

Cuối kỳ	Đầu năm
-	41.372.548
47.284.795.520	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 31/12/2024

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

D10- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu năm	6.718.603.684					6.718.603.684
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	6.718.603.684	-	-	-	-	6.718.603.684
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	1.277.995.267	-	-	-	-	1.277.995.267
Khấu hao trong kỳ	146.056.602					146.056.602
Tăng khác						-
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	1.424.051.869	-	-	-	-	1.424.051.869
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
Tại ngày đầu năm	5.440.608.417	-	-	-	-	5.440.608.417
Tại ngày cuối kỳ	5.294.551.815	-	-	-	-	5.294.551.815

Cuối kỳ Đầu năm
5.367.580.116 5.440.608.417

- 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 31/12/2024

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		Đơn vị tính: đồng Việt Nam			
Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa và vật kiến trúc	Nhà cửa và quyền sử dụng đất	Tổng cộng	
Nguyên giá BĐS đầu tư cho thuê					
Số dư đầu năm	6.643.040.051	12.560.596.556		19.203.636.607	
Mua trong kỳ					-
Chuyển từ XDCB Dỡ dăng					-
Phân loại lại từ TSCĐ vô hình					-
Tăng 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	144.413.914	502.423.863		646.837.777	
Tăng khác					-
Thanh lý, nhượng bán					-
Giảm khác					-
Số dư cuối kỳ	1.408.035.662	4.653.642.675	-	6.061.678.337	
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	5.235.004.389	7.906.953.881	-	13.141.958.270	

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 31/12/2024

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	-	30.115.827	2.358.941		27.756.886
Cộng	-	30.115.827	2.358.941	-	27.756.886

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D6- Chi phí trả trước dài hạn	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Cuối kỳ
- Chi phí trả trước về thuế hoạt động TSCĐ	-	-	-	-	-
- Chi phí thành lập doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Chi phí nghiên cứu có giá trị lớn	-	-	-	-	-
- Chi phí cho giai đoạn triển khai không đủ tiêu chuẩn ghi nhận là TSCĐ vô hình	-	-	-	-	-
- Công cụ dụng cụ	-	-	-	-	-
- Vật tư luân chuyển	-	-	-	-	-
- Chi phí sửa chữa lớn	143.160.418	159.978.978	143.160.418		159.978.978
- Chi phí lãi vay	-	-	-	-	-
- Chi phí khác (Trả trước quyền mua khai thác mỏ đá vôi)	4.361.725.531	140.000.000	524.673.294		3.977.052.237
Cộng	4.504.885.949	299.978.978	667.833.712	-	4.137.031.215

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2024

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D2 - Các khoản đầu tư tài chính	Cuối năm				Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh	-	-	-	-	-	-
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						
b1) Ngắn hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn	1.215.000.000	1.215.000.000	16.215.000.000	16.215.000.000	16.215.000.000	-
- Trái phiếu	1.215.000.000	1.215.000.000	16.215.000.000	16.215.000.000	16.215.000.000	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-	-	-
b2) Dài hạn	-	-	-	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	-	-	-
- Trái phiếu	-	-	-	-	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

		Cuối năm		Đầu năm		
D16 - Vay và nợ thuê tài chính	Tăng trong kỳ	Số có khả năng trả nợ		Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		Giá trị	Tăng			
a) Vay ngắn hạn		2.350.000.000	350.000.000	4.172.268.897	6.172.268.897	6.172.268.897
+ Vay ngắn hạn ngân hàng và các tổ chức tín dụng		-	-	3.845.268.897	3.845.268.897	3.845.268.897
+ Vay ngắn hạn tổ chức		2.000.000.000	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
Cty CP VIWACO		2.000.000.000			2.000.000.000	2.000.000.000
+ Vay ngắn hạn cá nhân		350.000.000	350.000.000	327.000.000	327.000.000	327.000.000
Nguyễn Tiến Dũng		-	-	-	-	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả		-	-	-	-	-
+ Ngân hàng và các tổ chức tín dụng		-	-	-	-	-
+ Tổ chức		-	-	-	-	-
+ Cá nhân		-	-	-	-	-
- Nợ gốc thuê tài chính đến hạn trả trong vòng 12 tháng		2.350.000.000	350.000.000	4.172.268.897	6.172.268.897	6.172.268.897
Cộng						

[illegible]

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2024

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

D19- Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: đồng Việt Nam															
a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu															
Diễn giải	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn 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 HĐQT, BKS không chuyển trách	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Cổ tức chia từ lợi nhuận mang sang	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Cổ tức chia từ lợi nhuận năm hiện hành	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Chi sự nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư đầu năm nay	116.360.000.000	(312.872.727)	-	-	-	-	-	17.972.667.153	-	-	10.432.666.208	-	-	-	(312.872.727)
- Tăng vốn trong kỳ này	116.360.000.000	16.773.420.523	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	161.538.753.884
- Lãi/(lỗ) thuần trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Chi thu lao HĐQT, BKS không chuyển trách	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Cổ tức chia từ lợi nhuận mang sang	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Cổ tức chia từ lợi nhuận năm hiện hành	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Chi sự nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng/(giảm) khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	116.360.000.000	16.773.420.523	-	-	-	-	-	17.972.667.153	-	-	10.990.767.580	-	-	-	162.096.855.256

- b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu
- Vốn góp của Vinaconex
 - Vốn góp của các đối tượng khác
 - Số lượng cổ phiếu quỹ
- Cộng

	Cuối năm	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	95.415.200.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	116.360.000.000	116.360.000.000

Tỷ lệ vốn góp của Vinaconex

- Theo vốn thực góp
- Theo giấy phép

18,00%	18,00%
18,00%	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	-	-	
+ Vốn góp cuối kỳ	116.360.000.000	116.360.000.000	
- Cổ tức đã chia	6.981.600.000	6.981.600.000	
+ từ lợi nhuận kỳ kế toán	-	-	
+ từ lợi nhuận kỳ trước	6.981.600.000	6.981.600.000	
- Cổ tức đã chia bằng tiền	6.981.600.000	12.862.554.690	
d- Cổ tức	Năm nay	Năm trước	
- 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:	-	-	
đ- Cổ phiếu	Năm nay	Năm trước	
- Số lượng cổ phiếu đăng ký 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 31/12/2024

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

D29- Doanh thu theo ngành

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Năm nay	Tỷ trọng	Năm trước	Tỷ trọng
<u>Doanh thu thuần</u>				
- Xây lắp	448.031.931.175	97,21%	359.836.287.339	96,29%
- SXKD Bất động sản	5.641.719.102	1,22%	5.315.184.771	1,42%
- Sản xuất công nghiệp	7.208.545.456	1,56%	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	460.882.195.733		373.697.297.566	
<u>Giá vốn hàng bán</u>				
- Xây lắp	421.917.542.722	97,67%	334.659.229.725	96,75%
- SXKD Bất động sản	4.027.548.119	0,93%	4.129.830.857	1,19%
- Sản xuất công nghiệp	6.036.146.309	1,40%	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	431.981.237.150		345.901.742.279	
<u>Lãi gộp</u>				
- Xây lắp	26.114.388.453	90,36%	25.177.057.614	90,58%
- SXKD Bất động sản	1.614.170.983	5,59%	1.185.353.914	4,26%
- Sản xuất công nghiệp	1.172.399.147	4,06%	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	28.900.958.583		27.795.555.287	
<u>Tỷ suất lợi nhuận</u>				
- Xây lắp	6,00%		7,00%	
- Bất động sản	29,00%		22,00%	
- Sản xuất công nghiệp	16,00%		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	6,27%		7,44%	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2024

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

	31/12/2024	01/01/2024
Phải thu khách hàng	34.368.996.910	52.764.877.338
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	31.543.964.164	50.532.554.992
Công ty CP VIWACO	2.232.322.346	2.232.322.346
Công ty Cổ phần VIMECO	592.710.400	-
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 Xây dựng 504 - Vinaconex	807.464.673	5.682.119.728
Vay ngắn hạn	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty CP VIWACO	2.000.000.000	2.000.000.000
Trả trước cho người bán	-	4.000.000
Công ty CP VIWACO	-	4.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	23.984.807.372	6.041.325.505
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	23.515.882.036	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 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023
Chi trả cổ tức	1.256.688.000	3.351.168.000
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	1.256.688.000	3.351.168.000
Cổ tức được nhận	-	535.500.000
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	-	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	13.402.160.304	13.081.679.551
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	289.567.168	263.584.300
Công ty CP VIWACO	304.484.950	307.740.360
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	12.808.108.186	12.510.354.891
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
Chi phí khác	-	1.473.636.011
Công ty CP đầu tư BOT Hà Nội-Bắc Giang		1.473.636.011
Tiền lương, tiền thưởng, các khoản phúc lợi khác của HĐQT, Ban TGD, BKS	2.085.400.000	2.310.900.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2024

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	Năm nay	Năm trước
Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	91,26	90,43
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	8,74	9,57
Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	74,23	73,07
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	25,77	26,93
Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	1,30	1,31
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,30	1,31
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,52	0,35
Tỷ suất sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	2,48	3,44
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	1,97	2,75
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	1,81	2,14
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	1,45	1,71
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	5,61	6,35

Ngày 17 tháng 01 năm 2025

Người lập bảng
Dương Tổ Uyên

Kế toán trưởng
Vũ Nam Hà



Tổng giám đốc
Lê Phùng Hòa