

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN
ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2018**

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

Số 57 Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 32



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

Số 57 Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung
Quận Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Hữu Tới	Chủ tịch
Ông Nguyễn Duy Ước	Ủy viên
Ông Lê Phùng Hòa	Ủy viên
Ông Nguyễn Sỹ Thiêm	Ủy viên
Ông Trần Tuấn Anh	Ủy viên



Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Phùng Hòa	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Duy Ước	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Chí Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Việt Đô	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.


CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

Số 57 Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung
Quận Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc. 



Lê Phùng Hòa
Tổng Giám đốc

Ngày 06 tháng 8 năm 2018

Số: 192 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 06 tháng 8 năm 2018, từ trang 05 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 và kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 đã được kiểm toán và soát xét bởi một công ty kiểm toán độc lập khác, với báo cáo kiểm toán đề ngày 01 tháng 3 năm 2018 và báo cáo soát xét đề ngày 03 tháng 8 năm 2017 đưa ra ý kiến và kết luận chấp nhận toàn phần.



Trần Thị Thúy Ngọc
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0031-2018-001-1

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 06 tháng 8 năm 2018
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		547.669.957.665	548.595.656.371
I. Tiền	110	4	12.290.442.685	7.286.673.424
1. Tiền	111		12.290.442.685	7.286.673.424
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	12.567.154.681	11.934.396.310
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		12.567.154.681	11.934.396.310
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		418.279.970.337	451.619.304.698
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	274.040.608.226	365.470.386.551
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	42.647.900.044	17.355.317.018
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	139.493.282.714	106.227.137.599
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(37.901.820.647)	(37.485.578.168)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	52.041.698
IV. Hàng tồn kho	140	10	103.337.193.291	77.578.776.448
1. Hàng tồn kho	141		103.337.193.291	77.578.776.448
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.195.196.671	176.505.491
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14	16.500.000	10.500.000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.174.657.671	161.966.491
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		4.039.000	4.039.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		61.743.809.651	63.912.552.176
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		691.071.846	676.638.470
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	691.071.846	676.638.470
II. Tài sản cố định	220		25.527.129.331	27.282.190.190
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	19.283.209.603	20.965.242.161
- Nguyên giá	222		76.275.087.455	76.126.360.183
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(56.991.877.852)	(55.161.118.022)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	6.243.919.728	6.316.948.029
- Nguyên giá	228		6.718.603.684	6.718.603.684
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(474.683.956)	(401.655.655)
III. Bất động sản đầu tư	230	13	27.593.697.255	28.175.451.272
- Nguyên giá	231		32.120.393.036	32.120.393.036
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.526.695.781)	(3.944.941.764)
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	5.100.000.000	5.100.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		5.100.000.000	5.100.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.831.911.219	2.678.272.244
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	2.831.911.219	2.678.272.244
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		609.413.767.316	612.508.208.547

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		520.454.445.872	519.131.735.569
I. Nợ ngắn hạn	310		508.214.971.223	504.739.472.195
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	107.005.733.652	160.651.409.472
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	112.256.662.407	18.979.862.772
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	1.651.374.073	5.605.893.938
4. Phải trả người lao động	314		2.403.932.420	7.451.463.903
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	63.429.036.973	74.560.293.070
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		933.513.972	933.513.972
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	81.460.491.781	62.610.736.663
8. Vay ngắn hạn	320	20	133.275.729.249	167.247.625.441
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	23	2.541.371.808	4.648.448.076
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.257.124.888	2.050.224.888
II. Nợ dài hạn	330		12.239.474.649	14.392.263.374
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	22	10.297.254.746	10.764.011.732
2. Vay dài hạn	338	21	1.682.688.724	2.400.014.536
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	23	259.531.179	1.228.237.106
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		88.959.321.444	93.376.472.978
I. Vốn chủ sở hữu	410	24	88.959.321.444	93.376.472.978
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		58.180.000.000	58.180.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		58.180.000.000	58.180.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.450.293.250	5.450.293.250
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		17.972.667.153	17.972.667.153
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.356.361.041	11.773.512.575
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		3.077.912.575	4.264.422.129
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		4.278.448.466	7.509.090.446
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		609.413.767.316	612.508.208.547

Vũ Nam Hà
Người lập

Lê Ngọc Anh
Kế toán trưởng



Lê Phùng Hòa
Tổng Giám đốc

Ngày 06 tháng 8 năm 2018


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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	242.173.272.872	204.017.861.222
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		242.173.272.872	204.017.861.222
4. Giá vốn hàng bán	11	27	229.279.567.093	188.725.820.680
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		12.893.705.779	15.292.040.542
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	4.482.679.355	1.148.069.453
7. Chi phí tài chính	22		6.314.298.347	5.345.790.365
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.314.298.347	5.345.790.365
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	8.684.965.054	7.617.133.789
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-26)	30		2.377.121.733	3.477.185.841
10. Thu nhập khác	31	30	3.067.405.862	500.510.001
11. Chi phí khác	32	31	497.535.574	12.462.493
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2.569.870.288	488.047.508
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		4.946.992.021	3.965.233.349
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	32	668.543.555	558.934.952
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		4.278.448.466	3.406.298.397
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	735	462


Vũ Nam Hà
Người lập


Lê Ngọc Anh
Kế toán trưởng


Lê Phùng Hòa
Tổng Giám đốc

Ngày 06 tháng 8 năm 2018

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	4.946.992.021	3.965.233.349
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	2.485.542.148	2.559.506.413
Các khoản dự phòng	03	(2.659.539.716)	(80.448.750)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(4.482.679.355)	(1.148.069.453)
Chi phí lãi vay	06	6.314.298.347	5.345.790.365
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	6.604.613.445	10.642.011.924
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	35.531.925.979	4.471.268.884
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(25.758.416.843)	11.201.491.140
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	31.749.569.393	(39.038.807.033)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(159.638.975)	8.952.336.201
Tiền lãi vay đã trả	14	(6.458.628.271)	(5.513.062.406)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.611.241.922)	(2.987.149.878)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(231.100.000)	(914.565.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	39.667.082.806	(13.186.476.168)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(148.727.272)	(2.074.545.455)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(832.758.371)	(12.363.803.310)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	200.000.000	895.400.000
4. Thu lãi tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	846.720.702	1.148.069.453
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	65.235.059	(12.394.879.312)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	168.475.394.398	143.715.273.035
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(203.164.616.402)	(120.685.487.317)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(39.326.600)	(6.869.146.100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(34.728.548.604)	16.160.639.618
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	5.003.769.261	(9.420.715.862)
Tiền đầu kỳ	60	7.286.673.424	10.853.227.792
Tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	12.290.442.685	1.432.511.930



Vũ Nam Hà
Người lập

Ngày 06 tháng 8 năm 2018



Lê Ngọc Anh
Kế toán trưởng




Lê Phùng Hòa
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Công ty Xây dựng số 12 thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) theo Quyết định số 358/QĐ-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101446753 đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 11 năm 2003, thay đổi lần thứ 10 ngày 18 tháng 5 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 58.180.000.000 VND. Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 277 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 285 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Quản lý bất động sản, kinh doanh bất động sản, kinh doanh và phát triển nhà;
- Sản xuất, lắp đặt cửa kính khung nhôm;
- Xây dựng các công trình hệ thống xử lý nước thải, các công trình thông tin, viễn thông, các công trình cấp thoát nước;
- Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu;
- Xây dựng đường bộ, cầu, cảng, các công trình thủy lợi;
- Xây dựng đường dây và trạm biến áp đến 220KV, xây dựng các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Lắp đặt các loại kết cấu kiện bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị như: thang máy, điều hòa không khí, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước;
- Lắp đặt các thiết bị cơ điện, điện lạnh, nước và các thiết bị dùng trong xây dựng, công nghiệp, nông nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Khai thác và chế biến các loại kết cấu kiện và vật liệu xây dựng bao gồm: đá, cát, sỏi, đất, gạch, ngói, xi măng, tấm lợp, kính, nhựa đường và các loại vật liệu trong xây dựng công nghiệp, nông nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Và một số hoạt động khác.

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có 01 công ty liên kết là Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex. Thông tin khái quát về công ty liên kết của Công ty như sau:

	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	Thành phố Nam Định	42,5%	42,5%	Xây lắp và kinh doanh vật liệu xây dựng

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ là số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán, số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ là số liệu của báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 đã được soát xét bởi một công ty kiểm toán độc lập khác với ý kiến kiểm toán và kết luận chấp nhận toàn phần.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khoản được chia từ lợi nhuận thuần lỹ kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Kỳ này
	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc và thiết bị	5 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị văn phòng	5
Tài sản cố định khác	5 - 7

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất là 46 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm giá trị Văn phòng Tầng 4 - tòa nhà H10 Thanh Xuân Nam, 05 tầng Văn phòng Tòa nhà 57 Vũ Trọng Phụng, diện tích thương mại chung cư 57 Vũ Trọng Phụng, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các khoản chi phí trả trước bao gồm chi phí trả trước mua quyền khai thác mỏ đá vôi và giá trị công cụ, dụng cụ phục vụ xuất dùng vụ thi công các công trình và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4. TIỀN

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Tiền mặt	1.610.186.135	101.537.833
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.680.256.550	7.185.135.591
	12.290.442.685	7.286.673.424

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu kỳ</u>	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	12.567.154.681	12.567.154.681	11.934.396.310	11.934.396.310

Theo trình bày tại Thuyết minh số 20 và 21, tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu kỳ</u>	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	5.100.000.000	-	5.100.000.000	-

Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này do Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex chưa thực hiện niêm yết cổ phiếu trên các thị trường chứng khoán, nên giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	65.179.593.799	103.157.907.932
Ban điều hành thi công giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh	37.507.752.353	37.507.752.353
Các đối tượng khác	171.353.262.074	224.804.726.266
	274.040.608.226	365.470.386.551
Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 35)	132.168.848.481	187.235.177.971

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty CP Xây Dựng 504-Vinaconex	17.814.029.380	-
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Đầu tư EVEREST	3.790.230.651	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hợp Thành	2.840.000.000	2.840.000.000
Các đối tượng khác	18.203.640.013	14.515.317.018
	42.647.900.044	17.355.317.018
Trả trước người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 35)	17.921.518.930	69.000.000

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Tạm ứng các đội xây dựng (*)	131.264.477.793	104.552.578.868
Phải thu lãi chậm trả từ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (chi tiết tại Thuyết minh số 28)	3.635.958.653	-
Phải thu tạm ứng từ cá nhân	2.878.691.483	1.155.398.803
Ký cược, ký quỹ	-	20.082.473
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.714.154.785	499.077.455
	139.493.282.714	106.227.137.599
b. Dài hạn		
Ký cược, ký quỹ dài hạn	691.071.846	676.638.470
	691.071.846	676.638.470
Phải thu khác là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 35)	3.635.958.653	-

(*) Tạm ứng cho các đội xây dựng là các khoản tạm ứng cho các chủ nhiệm công trình của Công ty dựa trên hợp đồng giao khoán ký giữa chủ nhiệm và Công ty hoặc các quyết định giao nhiệm vụ liên quan đến các công trình xây dựng do Công ty là nhà thầu thực hiện. Các khoản phải thu này sẽ được chuyển sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khi các chi phí phát sinh có đủ chứng từ hợp lệ và được Công ty phê duyệt.

9. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Lê Phúc Vũ	6.678.181.534	218.994.352	6.678.181.534	388.382.369
Công ty Thủy điện Bản Chát	13.365.714.039	4.674.760.054	9.732.751.627	1.518.652.104
Các đối tượng khác có công nợ quá hạn	22.870.045.179	118.365.699	23.203.951.179	222.271.699
	42.913.940.752	5.012.120.105	39.614.884.340	2.129.306.172

Giá trị thu hồi của các khoản công nợ quá hạn được tính bằng giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản phải thu của Công ty được trích lập theo ước tính của Ban giám đốc dựa vào thời gian quá hạn thanh toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.347.057.333	-	992.977.281	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	99.145.960.970	-	74.741.624.179	-
Thành phẩm	1.844.174.988	-	1.844.174.988	-
Cộng	103.337.193.291	-	77.578.776.448	-

(*) Danh sách các công trình đang được thi công dở dang như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Nhà ở xã hội kết hợp Dịch vụ Thương mại Anh Phú-Bắc Ninh	18.613.923.445	57.750.000
Nhà ga hành khách T1 Sân bay Nội Bài	10.988.984.541	-
Phần thân + hoàn thiện nhà 97 - 99 Láng Hạ	8.643.905.284	3.826.720.720
Xây dựng trụ sở Văn phòng Sao Thái Dương	7.224.775.001	7.359.920.624
Trường Đại học Việt Đức	6.008.638.688	19.997.333
Tòa nhà B lô CT-19B khu Đô thị mới Việt Hưng (phần thô)	3.774.845.981	3.774.532.481
Hồ chứa nước sông Ray	3.748.214.640	3.748.214.640
Gói 01: Phần cọc, kết cấu-TOYOTA Doanh Thu-Thanh Hóa	3.216.435.554	-
Công trình QL1 Hà Nội - Bắc Giang (Gói 1-HĐ 577)	3.147.642.941	3.184.545.666
Công trình Phần hoàn thiện+điện+nước CT1&CT2- 536A Minh Khai	4.653.276.617	10.168.308.333
Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải Thành phố Ninh Bình	2.151.464.183	2.151.464.183
Xây dựng hệ thống cấp nước thị xã Cửa Lò	3.642.077.200	12.246.601.184
Gói thầu số 08 Hồ chứa nước sông Ray - Bà Rịa Vũng Tàu	2.071.729.198	2.071.729.198
Công trình QL1 Hà Nội-Bắc Giang (Gói 8-HĐ213)	1.125.829.849	1.125.829.849
Công trình thủy điện Bản Chát	1.005.149.090	4.275.282.192
Công trình cải tạo Học viện Chính trị Công an Nhân dân	-	723.022.951
Công trình phần thô CT1& CT2 - 536A Minh Khai - VINAHUD	-	1.693.022.869
Công trình khác	19.129.068.758	18.314.681.956
	99.145.960.970	74.741.624.179

Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 vẫn cao hơn giá gốc của hàng tồn kho, do đó không cần thiết phải trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

MÃU SỐ B 09a-DN

11. TẶNG, GIÁM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu kỳ	10.211.706.546	50.322.956.915	14.920.001.707	42.000.000	629.695.015	76.126.360.183
Mua sắm mới	-	148.727.272	-	-	-	148.727.272
Số dư cuối kỳ	10.211.706.546	50.471.684.187	14.920.001.707	42.000.000	629.695.015	76.275.087.455
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu kỳ	2.083.838.601	39.041.165.412	13.636.773.161	21.000.000	378.340.848	55.161.118.022
Trích khấu hao trong kỳ	219.208.884	1.406.293.082	164.682.864	4.200.000	36.375.000	1.830.759.830
Số dư cuối kỳ	2.303.047.485	40.447.458.494	13.801.456.025	25.200.000	414.715.848	56.991.877.852
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư cuối kỳ	7.908.659.061	10.024.225.693	1.118.545.682	16.800.000	214.979.167	19.283.209.603
Số dư đầu kỳ	8.127.867.945	11.281.791.503	1.283.228.546	21.000.000	251.354.167	20.965.242.161

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với nguyên giá là 42.678.947.727 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 40.296.975.432 VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 20 và 21, Công ty đã thế chấp nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc, thiết bị và phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 16.200.405.888 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 17.623.528.992 VND) để đảm bảo cho các khoản vay.

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất thuộc diện tích xây dựng Tòa nhà văn phòng tại số 57 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Như trình bày tại Thuyết minh số 20 và 21, quyền sử dụng đất đã được sử dụng để thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 giá trị còn lại của quyền sử dụng đất là 6.243.919.728 VND.

13. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	6.643.040.051	25.477.352.985	32.120.393.036
Số dư cuối kỳ	6.643.040.051	25.477.352.985	32.120.393.036
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	397.138.264	3.547.803.500	3.944.941.764
Khấu hao trong kỳ	72.206.957	509.547.060	581.754.017
Số dư cuối kỳ	469.345.221	4.057.350.560	4.526.695.781
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư cuối kỳ	6.173.694.830	21.420.002.425	27.593.697.255
Số dư đầu kỳ	6.245.901.787	21.929.549.485	28.175.451.272

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 20, Công ty đã thế chấp Văn phòng Tầng 4 - tòa nhà H10 Thanh Xuân Nam và 05 tầng Văn phòng - Tòa nhà tại 57 Vũ Trọng Phụng, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 17.809.623.680 VND để đảm bảo cho các khoản vay.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 chưa được trình bày trên phần Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

Tiền thuê Công ty thu được từ việc cho thuê bất động sản đầu tư (toàn bộ bất động sản đầu tư được cho thuê theo hình thức thuê hoạt động) là 2.577.193.607 VND (6 tháng đầu năm 2017: 2.218.115.898 VND). Chi phí trực tiếp cho hoạt động kinh doanh phát sinh từ bất động sản đầu tư trong 6 tháng đầu năm 2018 là 2.200.337.824 VND (6 tháng đầu năm 2017: 2.042.142.856 VND).

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí thuê Văn phòng chi nhánh phía Nam	16.500.000	10.500.000
	16.500.000	10.500.000
b. Dài hạn		
Trả trước mua quyền khai thác mỏ Đá vôi	1.958.216.538	1.236.625.887
Công cụ và dụng cụ	-	285.168.496
Chi phí trả trước dài hạn khác	873.694.681	1.156.477.861
	2.831.911.219	2.678.272.244

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Trường Hải	9.783.602.100	9.783.602.100	11.243.742.100	11.243.742.100
Công ty TNHH thương mại Hà Căn	3.625.271.633	3.625.271.633	27.080.775.403	27.080.775.403
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Ngọc Minh-UDIC	3.513.394.845	3.513.394.845	15.105.221.456	15.105.221.456
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ánh Hiền	680.978.000	680.978.000	680.978.000	680.978.000
Các đối tượng khác	89.402.487.074	89.402.487.074	106.540.692.513	106.540.692.513
	107.005.733.652	107.005.733.652	160.651.409.472	160.651.409.472
Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 35)	2.974.281.530	2.974.281.530	3.478.752.000	3.478.752.000

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	69.716.356.048	1.320.068.670
Ban QLDA các Công trình Bưu điện-Tổng công ty Bưu Điện Việt Nam	18.177.581.000	-
Các khách hàng khác	24.362.725.359	17.659.794.102
	112.256.662.407	18.979.862.772
Người mua trả tiền trước từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 35)	73.781.768.222	1.320.068.670

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Chi tiêu	Số đầu kỳ VND	Phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ VND
		Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	
Thuế giá trị gia tăng	3.777.251.760	487.207.727	4.015.362.629	249.096.858
Thuế thu nhập doanh nghiệp	952.987.123	1.049.029.069	1.611.241.922	390.774.270
Thuế tài nguyên	447.970.853	439.350.000	600.000.000	287.320.853
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	183.560.571	143.168.571	40.392.000
Các loại thuế khác	427.684.202	753.415.844	497.309.954	683.790.092
<i>Thuế thu nhập cá nhân</i>	<i>190.934.202</i>	<i>420.447.094</i>	<i>242.091.204</i>	<i>369.290.092</i>
<i>Thuế khác</i>	<i>236.750.000</i>	<i>332.968.750</i>	<i>255.218.750</i>	<i>314.500.000</i>
Cộng	5.605.893.938	2.912.563.211	6.867.083.076	1.651.374.073

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chung cư 100 Nguyễn Như Kon Tum	7.456.451.057	-
Công trình NH.09B - Nhà máy in tiền Quốc gia	7.211.505.206	-
Công trình chung cư 57 Vũ Trọng Phụng	6.518.585.197	6.577.770.651
Công trình Biệt thự BT5 - KĐT Bắc An Khánh	6.144.416.822	21.931.070.675
Công trình Chung cư hỗn hợp và nhà ở TM Hợp Phú Land - Bắc Ninh	5.056.272.299	4.407.238.481
Công trình Đường Láng - Hòa Lạc	3.043.020.102	3.043.020.102
Gói thầu CP-1A: Hạ tầng khu Công nghệ cao - Hòa Lạc	1.658.127.675	4.351.372.298
Gói thầu số 9 - Đường tuyến 10* và D kéo dài - Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	1.207.167.837	3.777.010.589
Khu dân cư ĐT dọc biên giới sông Ka Long	586.518.554	587.598.554
Công trình Quốc lộ 1 Hà Nội - Bắc Giang (gói XL3)	198.404.973	198.404.973
Trụ sở làm việc công an tỉnh Hoà Bình	-	3.301.134.733
Lãi vay trích trước	296.772.813	441.102.737
Công trình khác	24.051.794.438	25.944.569.277
	63.429.036.973	74.560.293.070

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Kinh phí công đoàn	154.541.368	102.831.356
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp, tai nạn lao động	902.297.654	437.019.326
Phải trả các tổ đội thi công (i)	48.812.801.634	44.092.728.972
Kinh phí bảo trì (ii)	-	6.179.941.845
Cố tức phải trả	7.218.822.195	276.548.795
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (iii)	22.906.409.181	10.069.000.000
Phải trả khác	1.465.619.749	1.452.666.369
	81.460.491.781	62.610.736.663

(i) Thể hiện phải trả các tổ đội thi công của Công ty liên quan đến chi phí thi công các công trình xây lắp.

(ii) Thể hiện kinh phí bảo trì công trình Tổ hợp Dịch vụ Thương mại - Văn phòng và Nhà ở tại số 57 Vũ Trọng Phụng - Thanh Xuân - Hà Nội.

(iii) Đây là khoản tiền Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam – Công ty mẹ (Nhà thầu chính) tạm ứng cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 cho Dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh theo Phụ lục hợp đồng số 05/PL Hợp đồng thi công số 076/2010/HĐ-XD ngày 29 tháng 7 năm 2016. Khoản tạm ứng này có lãi suất 6,3%. Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 có nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty mẹ (cả gốc và lãi) trong vòng 18 tháng được tính kể từ ngày nhận được tiền tạm ứng của Công ty mẹ hoặc được bù trừ công nợ tại bất kỳ khoản nợ đến hạn nào mà Công ty mẹ phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (gồm nguồn tiền tại Dự án Bắc An Khánh và/hoặc nguồn tiền thanh toán khối lượng tại các hợp đồng khác hai bên đã ký kết), tùy thuộc vào điều kiện nào đến trước. Tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 sẽ hoàn trả và/hoặc bù trừ công nợ cho khoản nhận tạm ứng này trong vòng 12 tháng tới.

20. VAY NGẮN HẠN

Chi tiêu	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	165.812.973.817	165.812.973.817	168.475.394.398	202.447.290.590	131.841.077.625	131.841.077.625
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (i)	45.546.456.131	45.546.456.131	30.839.132.945	52.161.542.270	24.224.046.806	24.224.046.806
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (ii)	86.614.787.395	86.614.787.395	105.317.451.218	115.912.018.029	76.020.220.584	76.020.220.584
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (iii)	31.450.365.291	31.450.365.291	26.552.973.195	31.450.365.291	26.552.973.195	26.552.973.195
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Nội (iv)	-	-	3.410.837.040	-	3.410.837.040	3.410.837.040
Vay cá nhân (v)	2.201.365.000	2.201.365.000	2.355.000.000	2.923.365.000	1.633.000.000	1.633.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 21)	1.434.651.624	1.434.651.624	717.325.812	717.325.812	1.434.651.624	1.434.651.624
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (i)	1.133.051.624	1.133.051.624	566.525.812	566.525.812	1.133.051.624	1.133.051.624
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (ii)	301.600.000	301.600.000	150.800.000	150.800.000	301.600.000	301.600.000
Cộng	167.247.625.441	167.247.625.441	169.192.720.210	203.164.616.402	133.275.729.249	133.275.729.249

Vay và nợ ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 bao gồm những khoản sau:

(i) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt theo Hợp đồng tín dụng có thời hạn cho vay là 6 đến 8 tháng kể từ khi nhận nợ theo từng khế ước cụ thể. Lãi suất và phí được áp dụng theo chính sách tín dụng của Ngân hàng TMCP Quân đội. Khoản vay được bảo đảm bằng Quyền đòi nợ và Quyền được thanh toán từ giá trị sản lượng dở dang từ các công trình Ngân hàng tài trợ.

(ii) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long theo Hợp đồng tín dụng mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Lãi suất cho vay được áp dụng theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Thời hạn cho vay là 6 tháng kể từ ngày nhận nợ. Khoản vay được thế chấp bằng tài sản là các máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải và các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn.

(iii) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long với mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động thi công xây lắp công trình của Công ty. Lãi suất và phí được áp dụng theo chính sách tín dụng của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân. Khoản vay được đảm bảo bằng Quyền tài sản phát sinh từ Dự án tổ hợp, dịch vụ thương mại văn phòng cho thuê và nhà ở để bán tại địa chỉ số 57 Vũ Trọng Phụng và áp dụng biện pháp bảo đảm bổ sung là các quyền tài sản từ các hợp đồng xây lắp Ngân hàng Công thương cấp tín dụng.

(iv) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, theo Hợp đồng tín dụng hạn mức mục đích để bổ sung vốn lưu động và phát hành bao lãnh phục vụ hoạt động xây dựng các công trình công nghiệp, công trình dân dụng, công trình giao thông. Thời gian cho vay đối với các kế ước nhận nợ là 6 tháng tính từ ngày nhận nợ. Lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong các kế ước nhận nợ. Khoản vay này được các Bên thống nhất áp dụng các biện pháp đảm bảo bằng quyền đòi nợ hình thành trong tương lai và quyền đòi nợ đã hình thành thuộc sở hữu của Công ty; Giấy tờ có giá thuộc sở hữu của Công ty hoặc Bên thứ ba; thể chấp bất động sản, máy móc thiết bị thuộc sở hữu của Công ty hoặc Bên thứ ba được Bên Ngân hàng chấp thuận.

(v) Thể hiện các khoản vay cá nhân với lãi suất là 7%/năm và không có tài sản đảm bảo cho các khoản vay này.

21. VAY DÀI HẠN

Chi tiêu	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (i)	2.549.366.160	2.549.366.160	-	566.525.812	1.982.840.348	1.982.840.348
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (ii)	1.285.300.000	1.285.300.000	-	150.800.000	1.134.500.000	1.134.500.000
Cộng	3.834.666.160	3.834.666.160	-	717.325.812	3.117.340.348	3.117.340.348
Trong đó:						
- Số phải trả trong vòng 12 tháng (chi tiết xem Thuyết minh số 20)	1.434.651.624				1.434.651.624	
- Số phải trả sau 12 tháng	2.400.014.536				1.682.688.724	

(i) Thể hiện khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn để thanh toán cho mục đích mua máy móc, thiết bị. Thời gian đáo hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất được xác định cụ thể trên từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

(ii) Thể hiện các khoản vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long theo các hợp đồng tín dụng mục đích thanh toán mua máy móc, thiết bị. Thời hạn cho vay là 60 tháng kể từ ngày rút khoản vay đầu tiên theo từng hợp đồng. Lãi suất được điều chỉnh theo thông báo lãi suất của ngân hàng. Tài sản bảo đảm là các tài sản được hình thành từ vốn vay theo hợp đồng thế chấp

Khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Trong vòng một năm	1.434.651.624	1.434.651.624
Trong năm thứ hai	1.151.388.724	1.434.651.624
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	531.300.000	965.362.912
	3.117.340.348	3.834.666.160
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	1.434.651.624	1.434.651.624
Số phải trả sau 12 tháng	1.682.688.724	2.400.014.536

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện thể hiện tổng số tiền đã nhận được từ Hợp đồng cho thuê văn phòng số 05/2014/HĐTVP/VC12-TJC ngày 29 tháng 11 năm 2014 từ doanh thu cho thuê toàn bộ diện tích từ tầng 1 đến tầng 5, tòa nhà Văn phòng tại số 57 Vũ Trọng Phụng thời hạn cho thuê đến ngày 20 tháng 2 năm 2063 và Hợp đồng cho thuê văn phòng số 2210/HĐ/VC12 ngày 22 tháng 10 năm 2016 từ doanh thu cho thuê tầng 16 tòa nhà chung cư tại số 57 Vũ Trọng Phụng thời hạn cho thuê đến ngày 20 tháng 2 năm 2063.

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	<u>Dự phòng bảo</u> <u>hành bán căn hộ</u> VND
Số dư đầu kỳ	5.876.685.182
Hoàn nhập dự phòng	(3.007.352.150)
Các khoản dự phòng đã sử dụng	(68.430.045)
Số dư cuối kỳ	<u>2.800.902.987</u>
	2.800.902.987

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Chi tiết:		
Nợ ngắn hạn	2.541.371.808	4.648.448.076
Nợ dài hạn	259.531.179	1.228.237.106
	2.800.902.987	5.876.685.182

Dự phòng phải trả thể hiện khoản dự phòng bảo hành cho Dự án Chung cư 57 Vũ Trọng Phụng, quận Thanh Xuân, Hà Nội được Công ty trích lập bằng 5% doanh thu bán căn hộ lũy kế đến thời điểm 30 tháng 6 năm 2018 theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09a-DN

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017										
Số dư đầu kỳ trước	58.180.000.000	5.450.293.250	17.972.667.153	5.740.053.539	87.343.013.942					
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	3.406.298.397	3.406.298.397					
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.265.290.708)	(1.265.290.708)					
Trích thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	(276.000.000)	(276.000.000)					
Chia cổ tức 2016	-	-	-	(1.163.600.000)	(1.163.600.000)					
Số dư cuối kỳ trước	58.180.000.000	5.450.293.250	17.972.667.153	6.441.461.228	88.044.421.631					
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018										
Số dư đầu kỳ này	58.180.000.000	5.450.293.250	17.972.667.153	11.773.512.575	93.376.472.978					
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	4.278.448.466	4.278.448.466					
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.438.000.000)	(1.438.000.000)					
Chia cổ tức năm 2017	-	-	-	(6.981.600.000)	(6.981.600.000)					
Trích thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	(276.000.000)	(276.000.000)					
Số dư cuối kỳ này	58.180.000.000	5.450.293.250	17.972.667.153	7.356.361.041	88.959.321.444					

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 ngày 22 tháng 3 năm 2018, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã phê duyệt phương án trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi, chi trả cổ tức từ lợi nhuận sản xuất kinh doanh và trích thù lao Hội đồng Quản trị năm 2017 với số tiền lần lượt là 1.438.000.000 VND, 6.981.600.000 VND và 276.000.000 VND.

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
+) Cổ phiếu phổ thông	5.818.000	5.818.000
+) Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+) Cổ phiếu phổ thông	5.818.000	5.818.000
+) Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

Tình hình góp vốn điều lệ của các cổ đông

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 10 ngày 18 tháng 5 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ của Công ty là 58.180.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Theo giấy chứng nhận ĐKKD sửa đổi			Vốn thực góp	
	Số cổ phần	Tỷ lệ %	Thành tiền VND	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	2.094.480	36%	20.944.800.000	20.944.800.000	20.944.800.000
- Các cổ đông khác	3.723.520	64%	37.235.200.000	37.235.200.000	37.235.200.000
	5.818.000	100%	58.180.000.000	58.180.000.000	58.180.000.000

25. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Trong kỳ, Công ty chủ yếu cung cấp dịch vụ thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, hoạt động kinh doanh bất động sản và các loại hình kinh doanh khác chiếm tỷ trọng nhỏ. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh. Doanh thu, giá vốn từng hoạt động kinh doanh được trình bày tại Thuyết minh số 26 và số 27.

Trong kỳ, các công trình của Công ty thi công trên cả nước, không có công trình nào ở ngoài Việt Nam.

26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	2.577.193.607	12.204.515.898
Doanh thu hợp đồng xây lắp	230.578.478.127	172.003.638.669
Doanh thu khác	9.017.601.138	19.809.706.655
	242.173.272.872	204.017.861.222
Doanh thu phát sinh trong kỳ với các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 35)	135.121.804.382	115.754.862.393

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	2.200.337.824	11.147.908.994
Giá vốn hợp đồng xây lắp	218.270.659.889	159.174.156.023
Giá vốn khác	8.808.569.380	18.403.755.663
	229.279.567.093	188.725.820.680

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	81.720.702	135.507.225
Lãi ứng vốn cho các đội thi công	-	324.062.228
Cổ tức, lợi nhuận được chia	765.000.000	688.500.000
Lãi chậm trả từ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (*)	3.635.958.653	-
	4.482.679.355	1.148.069.453

(*) Thể hiện doanh thu tài chính từ lãi chậm trả của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam cho gói thầu "Thi công xây dựng phần Architecture - GD1" - Dự án "Khu đô thị mới Bắc An Khánh". Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam sẽ phải trả khoản lãi trên số tiền nợ tương ứng là 3.6%/năm được tính từ ngày ghi trên Hóa đơn GTGT cộng 7 ngày đến ngày thanh toán (Theo phụ lục Hợp đồng 09 ngày 12 tháng 01 năm 2018 của Hợp đồng thi công số 0376/2010/HĐ-XD).

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	5.488.176.519	4.672.050.861
Chi phí khấu hao tài sản cố định	289.426.107	273.376.994
Chi phí dự phòng	416.242.479	(80.448.750)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.392.695.205	1.390.671.620
Chi phí bằng tiền khác	1.098.424.744	1.361.483.064
	8.684.965.054	7.617.133.789

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	123.258.620.793	117.158.429.178
Chi phí nhân công	28.556.608.523	39.247.580.353
Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	2.485.542.148	2.559.506.413
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	83.663.760.683	25.788.044.520
	237.964.532.147	184.753.560.464

31. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Hoàn nhập dự phòng bảo hành bán chung cư	3.007.352.150	-
Thu nhập khác	60.053.712	500.510.001
	3.067.405.862	500.510.001

32. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí phạt thuế	497.535.574	12.462.493
	497.535.574	12.462.493

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	4.946.992.021	3.965.233.349
Các khoản điều chỉnh		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(765.000.000)	(688.500.000)
Trừ: Chi phí chưa trừ khi tính thuế năm 2017 theo kết luận Thanh tra thuế năm 2018 kết chuyển sang năm nay	(110.739.945)	-
Trừ: Doanh thu đã tính thuế năm 2017 theo kết luận Thanh tra thuế năm 2018	(1.395.457.892)	-
Trừ: Hoàn nhập chênh lệch chi phí tạm thời	-	(494.521.085)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	666.923.591	12.462.495
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	3.342.717.775	2.794.674.759
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	668.543.555	558.934.952

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này	Kỳ trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	4.278.448.466	3.406.298.397
- Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi (*)	-	719.000.000
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.278.448.466	2.687.298.397
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ (Cổ phiếu)	5.818.000	5.818.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	735	462

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi do chưa chắc chắn về kết quả hoạt động kinh doanh của cả năm 2018. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông sẽ giảm đi.

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 22 tháng 3 năm 2018, Công ty thực hiện trích bổ sung quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2017 với số tiền là 1.438.000.000 VND, phân bổ cho 6 tháng đầu năm 2017 là 719.000.000 VND. Do vậy, lãi cơ bản trên cổ phiếu của kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 được xác định lại là 462 VND/cổ phần (số trình bày trên báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 585 VND/cổ phần).

35. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 504 - Vinaconex	Công ty liên kết
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng mở rộng đường Láng - Hoà Lạc	Đơn vị thuộc Công ty mẹ
Ban điều hành thi công giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh	Đơn vị thuộc Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần VIMECO	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nước sạch	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Công ty liên kết của Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết của Tổng Công ty
Công ty Cổ phần VIMECO Cơ khí và Thương mại	Công ty con của Công ty Cổ phần VIMECO
Công ty TNHH Quốc tế VINATA	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Vinaconex xây dựng	Cùng Công ty mẹ
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex (VINAHUD)	Cùng Công ty mẹ

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Chi trả cổ tức	-	612.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	612.000.000
Nhận cổ tức	765.000.000	688.500.000
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	765.000.000	688.500.000
Bán hàng	135.121.804.382	115.754.862.393
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	102.187.902.124	62.998.098.292
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà và đô thị Vinaconex (VINAHUD)	27.756.653.779	42.383.087.131
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	4.811.149.388	-
Công ty Cổ phần VIMECO	241.253.637	1.752.503.364
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	124.845.454	1.835.341.908
Công ty TNHH Quốc tế VINATA	-	3.727.684.818
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng mở rộng - Láng Hòa Lạc	-	1.913.548.589
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	-	1.144.598.291
Mua hàng hóa, dịch vụ	2.660.470.460	3.052.266.789
Công ty Cổ phần VIMECO	2.239.457.500	1.638.276.364
Công ty Cổ phần VINACONEX 9	315.000.000	79.549.752
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	106.012.960	137.644.779
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	1.196.795.894
Lãi chậm trả	3.635.958.653	-
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.635.958.653	-

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại thời điểm cuối kỳ kế toán:

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Phải thu khách hàng	132.168.848.481	187.235.177.971
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	65.179.593.799	103.157.907.932
Ban điều hành thi công giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh	37.507.752.353	37.507.752.353
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị Vinaconex (VINAHUD)	18.146.961.417	27.189.822.180
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	7.040.958.390	7.040.958.390
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	1.774.731.700	1.878.637.700
Công ty cổ phần VIMECO	1.356.127.901	2.994.366.351
Công ty TNHH Quốc tế VINATA	910.222.653	1.767.805.378
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng mở rộng đường Láng Hòa Lạc	252.500.268	252.500.268
Công ty TNHH MTV Vinaconex xây dựng	-	2.637.452.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	-	2.760.455.419
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	-	47.520.000
Trả trước cho người bán	17.921.518.930	69.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 504 - Vinaconex	17.814.029.380	-
Công ty Cổ phần VIMECO Cơ khí và Thương mại	107.489.550	69.000.000
Phải thu khác	3.635.958.653	-
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.635.958.653	-
Phải trả người bán	2.974.281.530	3.478.752.000
Công ty Cổ phần VIMECO	2.974.281.530	3.478.752.000
Người mua trả tiền trước	73.781.768.222	1.320.068.670
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	69.716.356.048	1.320.068.670
Công ty Cổ phần xây dựng số 9	4.065.412.174	-
Phải trả ngắn hạn khác	23.523.487.835	10.069.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	23.523.487.835	10.069.000.000

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc:

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Lương, tiền thưởng, các khoản phúc lợi khác	1.465.973.550	1.497.900.100

36. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

- Thu lãi tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia trong kỳ không bao gồm 3.635.958.653 VND là số tiền lãi chậm trả từ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam phát sinh trong kỳ nhưng chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.
- Tiền chi trả lãi vay trong kỳ không bao gồm số tiền 296.772.813 VND (kỳ trước là 441.102.737 VND) là số tiền dùng để chi trả lãi vay phát sinh trong kỳ mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu trong kỳ không bao gồm số tiền 7.218.822.195 VND (kỳ trước là 276.548.795 VND), là số tiền dùng để chi trả cổ tức đã phát sinh mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.



Vũ Nam Hà
Người lập

Ngày 06 tháng 8 năm 2018



Lê Ngọc Anh
Kế toán trưởng



Lê Phùng Hòa
Tổng Giám đốc