



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Lê Phùng Hòa  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, 03 -08- 2017



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

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

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

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

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

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

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

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

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



### Kết luận của kiểm toán viên

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

**Công ty TNHH KPMG**  
Việt Nam

Báo cáo soát xét số: 17-02-101-SX



Đàm Xuân Lâm

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

Kiểm toán số: 0861-2013-007-1

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, **03 -08- 2017**

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

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

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

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

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

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

**Mẫu B 01a – DN**

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

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

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

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

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

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

**03 -08- 2017**

Người lập:

**Vũ Nam Hà**  
 Người lập

Người duyệt:

**Trịnh Công Hùng**  
 Kế toán trưởng



**Lê Phùng Hòa**  
 Tổng Giám đốc

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



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

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

**Mẫu B 02a – DN**

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

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

03 -08- 2017

Người lập:



Vũ Nam Hà  
Người lập

Người duyệt:



Trịnh Công Hùng  
Kế toán trưởng



Lê Phùng Hòa  
Tổng Giám đốc

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

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

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

**(Phương pháp gián tiếp)**

**Mẫu B 03a – DN**

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

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

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

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

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

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

03 -08- 2017

Người lập:



Vũ Nam Hà  
Người lập

Người duyệt:



Trịnh Công Hùng  
Kế toán trưởng



Lê Phùng Hòa  
Tổng Giám đốc

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

## **Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

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

**Mẫu B 09a – DN**

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

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

#### **1. Đơn vị báo cáo**

##### **(a) Hình thức sở hữu vốn**

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

##### **(b) Hoạt động chính**

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

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

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

##### **(d) Cấu trúc Công ty**

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

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

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

##### **(a) Tuyên bố về tuân thủ**

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

##### **(b) Cơ sở đo lường**

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

##### **(c) Kỳ kế toán năm**

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

**(d) Đơn vị tiền tệ kế toán**

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

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

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

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

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

**(b) Các khoản đầu tư**

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

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

**(ii) Đầu tư vào công ty liên kết**

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

**(c) Các khoản phải thu**

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

**(d) Hàng tồn kho**

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

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

**(e) Tài sản cố định hữu hình**

**(i) Nguyên giá**

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

**(ii) Khấu hao**

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

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

**(f) Tài sản cố định vô hình**

**Quyền sử dụng đất**

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

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

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

**Mẫu B 09a – DN**

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

**(g) Bất động sản đầu tư cho thuê**

**(i) Nguyên giá**

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

**(ii) Khấu hao**

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

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

**(h) Xây dựng cơ bản dở dang**

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

**(i) Chi phí trả trước dài hạn**

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

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

**(ii) Công cụ và dụng cụ**

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

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

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

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

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

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

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

**Mẫu B 09a – DN**

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

**(k) Dự phòng**

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

**Chi phí bảo hành**

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

**(l) Vốn cổ phần**

**Cổ phiếu phổ thông**

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

**(m) Thuế**

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

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

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

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



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

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

**Mẫu B 09a – DN**

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

**(n) Doanh thu và thu nhập khác**

**(i) Doanh thu bán bất động sản**

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

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

**(ii) Doanh thu hợp đồng xây dựng**

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

**(iii) Thu nhập từ tiền lãi**

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

**(o) Chi phí đi vay**

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

**(p) Lãi trên cổ phiếu**

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

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

**(q) Báo cáo bộ phận**

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

## Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

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

Mẫu B 09a – DN

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

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

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

#### (r) Các bên liên quan

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

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

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

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

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

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

#### 6. Các khoản mục bất thường

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

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

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

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

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

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

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

| 9. Các khoản đầu tư tài chính              | 30/6/2017      |                       | 1/1/2017       |                       |
|--|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
|  | Giá gốc<br>VND | Giá trị hợp lý<br>VND | Giá gốc<br>VND | Giá trị hợp lý<br>VND |
| (a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn        |                |                       |                |                       |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn | 5.934.396.310  | 5.934.396.310         | 2.382.400.000  | 2.382.400.000         |
| Tiền gửi có kỳ hạn                         |                |                       |                |                       |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn  | -              | -                     | 200.000.000    | (*)                   |
| Tiền gửi có kỳ hạn                         |                |                       |                |                       |

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

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

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

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

**(b) Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết**

|                          | 30/6/2017 |          |                    |         | 1/1/2017      |          |                    |         |      |      |      |               |   |     |
|--------------------------|-----------|----------|--------------------|---------|---------------|----------|--------------------|---------|------|------|------|---------------|---|-----|
|                          | Số lượng  | % sở hữu | % quyền biểu quyết | % quyền | Số lượng      | % sở hữu | % quyền biểu quyết | % quyền |      |      |      |               |   |     |
| Đầu tư góp vốn vào:      |           |          |                    |         |               |          |                    |         |      |      |      |               |   |     |
| Công ty liên kết         |           |          |                    |         |               |          |                    |         |      |      |      |               |   |     |
| Công ty Cổ phần          |           |          |                    |         |               |          |                    |         |      |      |      |               |   |     |
| Xây dựng 504 - Vinaconex | 765.000   | 42,5     | 42,5               | 42,5    | 5.100.000.000 | -        | (*)                | 765.000 | 42,5 | 42,5 | 42,5 | 5.100.000.000 | - | (*) |

Đầu tư góp vốn vào:  
 Công ty liên kết  
 Công ty Cổ phần  
 Xây dựng 504 - Vinaconex

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**13. Nợ xấu và nợ khó đòi**

|                   | Số ngày<br>quá hạn        | 30/6/2017             |                       |                                  | 1/1/2017                |                       |                      |
|-------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------|
|                   |                           | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND       | Giá trị có thể<br>thu hồi<br>VND | Số ngày quá<br>hạn      | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND      |
| Nợ quá hạn        |                           |                       |                       |                                  |                         |                       |                      |
| Lê Phúc Vũ        | > 3 năm                   | 6.289.799.165         | 6.289.799.165         | -                                | > 3 năm                 | 6.289.799.165         | -                    |
| Công ty Thủy điện | Từ 1,5 năm đến<br>< 3 năm | 8.733.682.192         | 4.785.549.456         | 3.948.132.736                    | Từ 1 năm đến<br>< 3 năm | 8.733.682.192         | 3.948.132.736        |
| Bản Chất          | Từ 1 năm đến<br>< 3 năm   | 23.849.468.708        | 23.399.007.829        | 450.460.879                      | > 6 tháng               | 27.256.715.041        | 3.777.258.462        |
| Khác              |                           |                       |                       |                                  |                         |                       |                      |
|                   |                           | <b>38.872.950.065</b> | <b>34.474.356.450</b> | <b>4.398.593.615</b>             |                         | <b>42.280.196.398</b> | <b>7.725.391.198</b> |

*Trong đó:*

Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn

34.474.356.450

34.554.805.200

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

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

**Mẫu B 09a – DN**

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

**14. Hàng tồn kho**

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

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

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



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

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

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

**15. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

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

**Mẫu B 09a – DN**

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

**16. Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

**17. Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

**18. Xây dựng cơ bản dở dang**

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

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

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

**19. Chi phí trả trước dài hạn**

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

**20. Phải trả người bán ngắn hạn**

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

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

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

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

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

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

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

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

**22. Chi phí phải trả ngắn hạn**

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

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

|                          | 30/6/2017<br>VND | 1/1/2017<br>VND |
|--------------------------|------------------|-----------------|
| Doanh thu nhận trước (*) | 933.513.972      | 926.218.320     |

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

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

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

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

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

**24. Phải trả ngắn hạn khác**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**(b) Vay dài hạn**

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

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

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



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

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

**Mẫu B 09a – DN**

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

**26. Dự phòng phải trả**

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

**27. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

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

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

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

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

**28. Thay đổi vốn chủ sở hữu**

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

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

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

**29. Vốn cổ phần**

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

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

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

**30. Cổ tức**

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

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

**Quỹ đầu tư phát triển**

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

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

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

Doanh thu thuần bao gồm:

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

**33. Giá vốn hàng bán**

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

**34. Doanh thu hoạt động tài chính**

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

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 12****Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017  
(tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***35. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

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

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

**37. Thuế thu nhập****(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

|  | Kỳ sáu tháng kết thúc ngày |             |
|--|----------------------------|-------------|
|  | 30/6/2017                  | 30/6/2016   |
|  | VND                        | VND         |
| Chi phí thuế hiện hành<br>Kỳ hiện hành | 558.934.952                | 165.552.676 |

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

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

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

**(c) Thuế suất áp dụng**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

|   | <b>Giá trị giao dịch</b>                                |                          |
|---|---|--------------------------|
|   | <b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày<br/>30/6/2017<br/>VND</b> | <b>30/6/2016<br/>VND</b> |
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và<br/>Kinh doanh Nước sạch</b><br>Mua hàng hóa và dịch vụ         | 137.644.779   | 137.688.581              |
| <b>Công ty Cổ phần Xây dựng số 9</b><br>Mua hàng hóa và dịch vụ                                       | 79.549.752  | 276.035.040              |
| <b>Công ty Cổ phần Xây dựng số 2</b><br>Cung cấp dịch vụ  | 1.835.341.908   | -                        |
| <b>Công ty Cổ phần Xây dựng số 11</b><br>Cung cấp dịch vụ   | 1.144.598.291   | -                        |
| <b>Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh VINACONEX<br/>TAISEI (VINATA)</b><br>Cung cấp dịch vụ              | 3.727.684.818   | -                        |
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị<br/>Vinaconex (VINAHUD)</b><br>Cung cấp dịch vụ | 42.383.087.131  | -                        |
| <b>Công ty Liên doanh TNHH Phát triển<br/>Đô thị mới An Khánh</b><br>Cho vay                          | 8.116.407.000   | -                        |
| Lãi vay   | 27.054.690  | -                        |
| <b>Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Mở rộng<br/>Đường Láng Hòa Lạc</b><br>Cung cấp dịch vụ           | 1.913.548.589   | 9.870.278.971            |
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang</b><br>Cung cấp dịch vụ                              | -   | 33.579.703.637           |
| <b>Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát<br/>và Ban Tổng Giám đốc</b><br>Lương và thưởng        | 1.497.900.100   | 1.216.470.000            |

03 -08- 2017

Người lập:

Vũ Nam Hà  
Người lập

Người duyệt:

Trịnh Công Hùng  
Kế toán trưởng



Lê Phùng Hòa  
Tổng Giám đốc