

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06-39
Bảng cân đối kế toán	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11-39

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Công ty Xây dựng số 12 thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) theo Quyết định số 358/QĐ-BXD ngày 31/03/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0101446753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05 tháng 11 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ mười ngày 18 tháng 05 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 57, đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Hữu Tới	Chủ tịch
Ông Lê Phùng Hòa	Ủy viên
Ông Bùi Tuấn Anh	Ủy viên
Ông Dương Văn Mậu	Ủy viên
Ông Nguyễn Tiến Quân	Ủy viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Phùng Hòa	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tiến Quân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Chí Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Viết Đô	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Trưởng ban
Ông Chu Quang Minh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hằng	Thành viên

Bổ nhiệm ngày 24/06/2020

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính Phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lê Phùng Hòa
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2021

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 được lập ngày 25 tháng 02 năm 2021, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã 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 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty TNHH Deloitte Việt Nam. Kiểm toán viên tiền nhiệm đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ theo báo cáo số 0574/VN1A-HN-BC ngày 03 tháng 03 năm 2020 về việc Công ty ghi nhận chi phí phạt chậm nộp thuế vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 theo số thực nộp mà không ghi nhận theo thông báo của cơ quan thuế, vấn đề này đã được Ban Tổng Giám đốc Công ty khắc phục và điều chỉnh hồi tố lại sai sót trên báo cáo tài chính nên không còn ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính năm 2020. Chi tiết về điều chỉnh hồi tố được trình bày tại thuyết minh số 36 - "Số liệu so sánh".

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biển

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2018-002-1

Ngô Hoàng Hà

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 3999-2018-002-1

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		629.953.168.358	1.008.542.887.135
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	39.049.946.543	121.073.767.636
111	1. Tiền		3.878.493.379	85.611.411.472
112	2. Các khoản tương đương tiền		35.171.453.164	35.462.356.164
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	1.307.000.000	13.041.396.310
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.307.000.000	13.041.396.310
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		465.452.534.653	790.083.752.476
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	235.039.828.109	350.808.772.879
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	72.279.071.452	217.844.638.196
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	5.000.000.000	63.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	194.033.172.985	197.717.162.563
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(40.899.537.893)	(39.286.821.162)
140	IV. Hàng tồn kho	10	119.945.635.757	84.174.239.495
141	1. Hàng tồn kho		119.945.635.757	84.174.239.495
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		4.198.051.405	169.731.218
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	7.500.000	7.500.000
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		4.190.551.405	162.231.218
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		55.894.053.622	297.875.104.313
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		5.771.042.965	243.728.187.118
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	5.771.042.965	243.728.187.118
220	II. Tài sản cố định		17.308.043.485	20.474.823.461
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	11.429.265.262	14.449.988.636
222	- Nguyên giá		68.714.972.314	76.836.814.728
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(57.285.707.052)	(62.386.826.092)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	5.878.778.223	6.024.834.825
228	- Nguyên giá		6.718.603.684	6.718.603.684
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(839.825.461)	(693.768.859)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	24.684.927.170	25.848.435.204
231	- Nguyên giá		32.120.393.036	32.120.393.036
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.435.465.866)	(6.271.957.832)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	5.100.000.000	5.100.000.000
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		5.100.000.000	5.100.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		3.030.040.002	2.723.658.530
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	3.030.040.002	2.723.658.530
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		685.847.221.980	1.306.417.991.448

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁNTại ngày 31 tháng 12 năm 2020
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		596.615.503.320	1.219.016.264.337
310	I. Nợ ngắn hạn		588.652.033.504	1.209.738.780.549
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	203.404.349.650	156.243.150.188
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	195.738.138.037	767.348.335.920
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	1.357.085.246	12.371.143.238
314	4. Phải trả người lao động		4.141.076.550	1.483.278.049
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	33.113.644.173	43.627.977.872
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	933.513.972	933.513.972
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	73.046.076.603	88.654.712.546
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	72.098.000.839	134.613.157.697
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	259.531.179
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		4.820.148.434	4.203.979.888
330	II. Nợ dài hạn		7.963.469.816	9.277.483.788
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	7.963.469.816	8.896.983.788
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	-	380.500.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		89.231.718.660	87.401.727.111
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	89.231.718.660	87.401.727.111
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		58.180.000.000	58.180.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		58.180.000.000	58.180.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		5.450.293.250	5.450.293.250
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		17.972.667.153	17.972.667.153
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		7.628.758.257	5.798.766.708
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(2.176.833.292)	(2.354.966.997)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		9.805.591.549	8.153.733.705
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		685.847.221.980	1.306.417.991.448

Vũ Nam Hà
Người lậpLê Ngọc Anh
Kế toán trưởngLê Phùng Hòa
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2021



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	729.152.530.352	491.812.094.804
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		729.152.530.352	491.812.094.804
11	4. Giá vốn hàng bán	24	690.631.312.652	455.806.901.959
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		38.521.217.700	36.005.192.845
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	5.690.529.379	3.717.119.181
22	7. Chi phí tài chính	26	8.826.145.490	11.580.072.519
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		8.826.145.490	11.580.072.519
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	22.506.301.658	16.535.360.365
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		12.879.299.931	11.606.879.142
31	11. Thu nhập khác	28	1.091.350.800	1.122.008.418
32	12. Chi phí khác	29	2.001.670.598	819.619.325
40	13. Lợi nhuận khác		(910.319.798)	302.389.093
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		11.968.980.133	11.909.268.235
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	2.163.388.584	3.755.534.530
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>9.805.591.549</u>	<u>8.153.733.705</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	1.685	1.401

Vũ Nam Hà
Người lậpLê Ngọc Anh
Kế toán trưởngLê Phùng Hòa
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		11.968.980.133	11.909.268.235
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		4.376.288.010	4.921.426.089
03	- Các khoản dự phòng		1.353.185.552	(370.700.368)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(5.946.165.743)	(3.717.119.181)
06	- Chi phí lãi vay		8.826.145.490	11.580.072.519
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		20.578.433.442	24.322.947.294
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		498.822.339.818	(418.598.550.779)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(35.771.396.262)	(4.807.154.569)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(555.824.676.860)	573.343.184.460
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(306.381.472)	(237.353.988)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(10.198.172.435)	(11.654.968.170)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4.761.406.284)	(1.549.088.278)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(377.831.454)	(1.036.145.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(87.839.091.507)	159.782.870.970
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(46.000.000)	(301.727.273)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		255.636.364	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(76.041.396.310)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		69.734.396.310	29.232.573.723
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5.830.653.558	3.717.119.181
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		75.774.686.232	(43.393.430.679)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		183.190.443.376	273.855.664.273
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(246.086.100.234)	(277.351.508.575)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(7.063.758.960)	(7.014.069.420)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(69.959.415.818)	(10.509.913.722)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(82.023.821.093)	105.879.526.569

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		121.073.767.636	15.194.241.067
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	39.049.946.543	121.073.767.636





Vũ Nam Hà
Người lậpLê Ngọc Anh
Kế toán trưởngLê Phùng Hòa
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2020

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Công ty Xây dựng số 12 thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) theo Quyết định số 358/QĐ-BXD ngày 31/03/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0101446753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05 tháng 11 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ mười ngày 18 tháng 05 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 57, đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 58.180.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 58.180.000.000 đồng; tương đương 5.818.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là: 190 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là: 191 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh thương mại, dịch vụ, xây lắp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 - Hà Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 - Phía Nam

Địa chỉ

Hà Nam

Ninh Thuận

Hoạt động kinh doanh chính

Khai thác khoáng sản đá vôi

Xây lắp

Thông tin về công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.9 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 năm
- Tài sản cố định khác	05-07 năm
- Quyền sử dụng đất	46 năm

2.10 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
- Quyền sử dụng đất	46 năm

2.11 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

Đối với BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát

Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán chi tiết trên cùng hệ thống sổ kế toán của mình để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính của mình những nội dung sau đây:

- Phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát, được phân loại theo tính chất của tài sản;
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của mỗi bên tham gia góp vốn liên doanh;
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh;
- Các khoản thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh;
- Các khoản chi phí phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Đối với tài sản cố định, bất động sản đầu tư khi mang đi góp vốn vào BCC và không chuyển quyền sở hữu từ bên góp vốn thành sở hữu chung của các bên thì bên nhận tài sản theo dõi như tài sản nhận giữ hộ, không hạch toán tăng tài sản và nguồn vốn kinh doanh; Bên góp tài sản không ghi giảm tài sản trên sổ kế toán mà chỉ theo dõi chi tiết địa điểm, vị trí, nơi đặt tài sản.

Đối với tài sản cố định, bất động sản đầu tư mang đi góp vốn có sự chuyển quyền sở hữu từ bên góp vốn thành quyền sở hữu chung, trong quá trình đang xây dựng tài sản đồng kiểm soát, bên mang tài sản đi góp phải ghi giảm tài sản trên sổ kế toán và ghi nhận giá trị tài sản vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Sau khi tài sản đồng kiểm soát hoàn thành, bàn giao, đưa vào sử dụng, căn cứ vào giá trị tài sản được chia, các bên ghi nhận tăng tài sản của mình phù hợp với mục đích sử dụng. Phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý của tài sản được chia so với chi phí đầu tư xây dựng đã bỏ ra được ghi nhận là thu nhập khác (nếu lãi) hoặc chi phí khác (nếu lỗ).

Khi tài sản đồng kiểm soát đi vào hoạt động, BCC chuyển sang hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát, mỗi bên tham gia liên doanh được nhận sản phẩm hoặc doanh thu từ việc sử dụng và khai thác tài sản đồng kiểm soát và chịu một phần chi phí phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

2.12 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.13 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.14 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.15 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.16 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.17 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ/ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.18 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên. Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua việc phân phối lợi nhuận.

2.19 . Doanh thu*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- 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 hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm ... được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.20 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.21 . Chi phí tài chính

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn và được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính

2.22 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**a) Chi phí thuế TNDN hiện hành**

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

2.23 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.24 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.25 . Thông tin bộ phận

Trong năm, 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 và chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	367.103.527	1.505.984.414
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.511.389.852	84.105.427.058
Các khoản tương đương tiền (*)	35.171.453.164	35.462.356.164
	39.049.946.543	121.073.767.636

(*) Tại ngày 31/12/2020, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng có giá trị 35.171.453.164 đồng được gửi tại ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,0 %/năm đến 5,2 %/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

Số 57, đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Tiền gửi có kỳ hạn	1.307.000.000	-	13.041.396.310	-
	1.307.000.000	-	13.041.396.310	-

Tại ngày 31/12/2020, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng có giá trị 1.307.000.000 đồng được gửi tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với lãi suất 4,6%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào Công ty liên kết	5.100.000.000	-	5.100.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	5.100.000.000	-	5.100.000.000	-
	5.100.000.000	-	5.100.000.000	-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Đầu tư vào Công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2020 như sau:

Nơi thành lập và hoạt động

Tên Công ty
- Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex

Tỷ lệ lợi ích
42,50%

Tỷ lệ biểu quyết
42,50%

Hoạt động kinh doanh chính
Xây lắp và kinh doanh vật liệu xây dựng

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
Tổng Công ty	93.488.670.739	-	173.689.886.093	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam				
Công ty Cổ phần phát triển đô thị An Thịnh	28.334.204.377	-	44.024.399.664	-
Phải thu khách hàng khác	113.216.952.993	(24.434.767.891)	133.094.487.122	(23.408.454.579)
	<u>235.039.828.109</u>	<u>(24.434.767.891)</u>	<u>350.808.772.879</u>	<u>(23.408.454.579)</u>
b) Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan				
	<u>94.971.365.576</u>	<u>-</u>	<u>179.833.139.260</u>	<u>-</u>
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)				

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Phúc Hưng	27.101.082.332	-	132.632.204.888	-
Công ty Cổ phần Đầu tư TM và DV Hoàn Mỹ	13.692.933.042	-	19.764.907.541	-
Công ty Cổ phần Armephaco	-	-	17.670.491.500	-
Công ty CP XD và chuyển giao công nghệ thủy lợi	5.269.978.332	-	-	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	26.215.077.746	(1.373.056.452)	47.777.034.267	(883.901.674)
	<u>72.279.071.452</u>	<u>(1.373.056.452)</u>	<u>217.844.638.196</u>	<u>(883.901.674)</u>
b) Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan				
	<u>50.358.334</u>	<u>-</u>	<u>74.081.000</u>	<u>-</u>
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)				

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần ĐT&PT Du lịch Vinaconex	-	-	58.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex (*)	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
	5.000.000.000	-	63.000.000.000	-
b) Trong đó: Phải thu về cho vay các bên liên quan				
	5.000.000.000	-	63.000.000.000	-

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)

(*) Khoản cho Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex vay theo khế ước vay vốn ngày 05/12/2019. Số tiền cho vay là 5.000.000.000 VND với mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, kỳ hạn vay 03 tháng và gia hạn thêm thời hạn vay theo PL số 02 thay đổi thời hạn vay từ 3 tháng lên 15 tháng với lãi suất 7,5%/năm.

8 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.452.375.976	-	4.592.500.155	-
Tạm ứng (1)	189.216.683.922	(14.727.600.462)	192.760.549.321	(14.630.351.821)
Phải thu khác	364.113.087	(364.113.088)	364.113.087	(364.113.088)
	194.033.172.985	(15.091.713.550)	197.717.162.563	(14.994.464.909)
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	771.042.965	-	728.187.118	-
Đặt cọc thực hiện hợp tác kinh doanh	-	-	238.000.000.000	-
Hợp tác đầu tư dự án bất động sản (2)	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
	5.771.042.965	-	243.728.187.118	-
c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan				
	47.852.375.976	-	19.392.500.155	-

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)

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

(2) Đây là khoản tiền góp vốn ban đầu cho việc hợp tác đầu tư bất động sản giữa Công ty và các đối tác theo thỏa thuận số 085 ngày 03/04/2018. Theo đó, trong tương lai khi bắt đầu triển khai dự án, các thành viên của liên danh này sẽ thành lập 1 ban quản lý dự án để làm chủ đầu tư của dự án này, tỷ lệ vốn góp của Công ty là 20%. Đến thời điểm 31/12/2020, chưa thành lập Ban quản lý dự án này, các bên mới đạt được thỏa thuận thông qua kế hoạch lựa chọn các gói thầu tư vấn phục vụ công tác lập quy hoạch chi tiết 1/500 cho dự án, tổng số tiền giai đoạn tư vấn này là 15.000.000.000 đồng.

9 . NỢ XẤU

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Công trình Thủy điện Bản Chát	12.317.622.096	1.089.888.723	12.317.622.096	2.116.202.036
- Lê Phúc Vũ	6.678.181.534	-	6.678.181.534	97.248.641
- Các đối tượng khác	23.004.343.686	10.720.700	22.515.188.909	10.720.700
	42.000.147.316	1.100.609.423	41.510.992.539	2.224.171.377

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	7.234.189.486	-	3.815.363.456	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	110.995.746.421	-	78.643.176.189	-
Thành phẩm	1.715.699.850	-	1.715.699.850	-
	119.945.635.757	-	84.174.239.495	-

(*) Chi tiết các công trình đang thi công dở dang:

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công trình Tòa án nhân dân Hà Nội	30.807.345.984	-
Trường ĐH Việt Đức - Bình Dương	21.132.127.414	-
Hạ tầng khu tái định cư dự án Sài Gòn Safari	18.370.172.156	7.677.751.021
Công trình đường vành đai 3 cao tốc Hà Nội - Hải Phòng	7.659.568.514	660.000
Thi công cọc khoan nhồi và tầng hầm - CT 93 Láng Hạ	6.984.864.152	4.567.003.440
Công trình gói thầu 01 Cải tạo tuyến ống DMA K4/4B và K4/242	5.195.865.180	-
Các công trình khác	20.845.803.021	66.397.761.728
	110.995.746.421	78.643.176.189

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

Số 57, đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	10.211.706.546	50.773.411.460	14.920.001.707	42.000.000	889.695.015	76.836.814.728
- Mua trong năm	-	-	-	46.000.000	-	46.000.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	(3.636.419.262)	(4.531.423.152)	-	-	(8.167.842.414)
Số dư cuối năm	10.211.706.546	47.136.992.198	10.388.578.555	88.000.000	889.695.015	68.714.972.314
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	2.960.674.139	44.642.765.884	14.129.661.889	37.800.000	615.924.180	62.386.826.092
- Khấu hao trong năm	438.417.769	2.266.018.363	218.803.909	5.733.333	137.750.000	3.066.723.374
- Thanh lý, nhượng bán	-	(3.636.419.262)	(4.531.423.152)	-	-	(8.167.842.414)
Số dư cuối năm	3.399.091.908	43.272.364.985	9.817.042.646	43.533.333	753.674.180	57.285.707.052
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	7.251.032.407	6.130.645.576	790.339.818	4.200.000	273.770.835	14.449.988.636
Tại ngày cuối năm	6.812.614.638	3.864.627.213	571.535.909	44.466.667	136.020.835	11.429.265.262

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 7.882.887.026 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 44.441.916.102 đồng.

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình của Công ty là giá trị quyền sử dụng đất thuộc diện tích xây dựng Tòa nhà văn phòng tại số 57 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội với nguyên giá và khấu hao lũy kế cuối kỳ lần lượt là 6.718.603.684 đồng và 839.825.461 đồng. Khấu hao trong kỳ là 146.056.602 đồng. Quyền sử dụng đất đã được sử dụng để thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Giá trị quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	6.643.040.051	25.477.352.985	32.120.393.036
Số dư cuối năm	<u>6.643.040.051</u>	<u>25.477.352.985</u>	<u>32.120.393.036</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	685.966.092	5.585.991.740	6.271.957.832
- Khấu hao trong năm	144.413.914	1.019.094.120	1.163.508.034
Số dư cuối năm	<u>830.380.006</u>	<u>6.605.085.860</u>	<u>7.435.465.866</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	5.957.073.959	19.891.361.245	25.848.435.204
Tại ngày cuối năm	<u>5.812.660.045</u>	<u>18.872.267.125</u>	<u>24.684.927.170</u>

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí thuê văn phòng chi nhánh phía Nam	7.500.000	7.500.000
	<u>7.500.000</u>	<u>7.500.000</u>
b) Dài hạn		
Trả trước mua quyền khai thác mỏ đá vôi (*)	2.563.992.721	2.131.719.075
Chi phí trả trước dài hạn khác	466.047.281	591.939.455
	<u>3.030.040.002</u>	<u>2.723.658.530</u>

(*) Chi phí trả trước về quyền khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng của Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 - Hà Nam tại mỏ T3, T4 núi Ông Cù, thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam mà Công ty chi trả theo thông báo của Cục thuế địa phương trong 8 năm kể từ năm 2016. Chi phí này thay đổi hàng năm do Cục thuế có điều chỉnh đơn giá tính hàng năm trên thông báo. Chi phí được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ tương ứng thời gian khai thác là 16 năm theo thời gian hoạt động của mỏ đá vôi.

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty CP Kết cầu thép Đại Dũng Miền trung	3.204.525.013	3.204.525.013	19.746.876.192	19.746.876.192
Công ty TNHH Nhà thép Trí Việt	7.956.605.475	7.956.605.475	9.803.922.743	9.803.922.743
Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển Việt Tiệp	9.829.261.100	9.829.261.100	4.332.487.454	4.332.487.454
Công ty CP VIMECO	9.356.714.711	9.356.714.711	2.410.799.711	2.410.799.711
Công ty CP thép và vật tư xây dựng	12.378.763.398	12.378.763.398	-	-
Công ty TNHH Tập đoàn Sơn Hải	19.095.257.000	19.095.257.000	-	-
Công ty TNHH XD và ĐT TM số 6	21.243.726.195	21.243.726.195	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng BMT	3.331.831.735	3.331.831.735	5.631.831.735	5.631.831.735
Phải trả các đối tượng khác	117.007.665.023	117.007.665.023	114.317.232.353	114.317.232.353
	203.404.349.650	203.404.349.650	156.243.150.188	156.243.150.188
b) Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan				
	9.356.714.711	9.356.714.711	5.760.112.895	5.760.112.895
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)				

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Người mua trả tiền trước chi tiết theo đối tượng lớn		
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	61.870.067.972	555.379.313.364
Bệnh viện E	-	158.225.947.089
BQL ĐTXD công trình huyện Cù Chi	32.703.469.000	9.971.185.000
BQL DA Đầu tư XD quận Nam Từ Liêm	16.093.097.000	-
Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	85.071.504.065	43.771.890.467
	195.738.138.037	767.348.335.920
b) Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	69.176.114.542	555.379.313.364
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)		

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Thuế Giá trị gia tăng	-		5.446.697.845		6.173.481.291		11.442.723.332		-		177.455.804	
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-		2.960.185.336		2.178.527.523		4.761.406.284		-		377.306.575	
Thuế Thu nhập cá nhân	-		64.075.823		644.056.055		452.478.511		-		255.653.367	
Thuế Tài nguyên	-		507.712.800		1.502.690.000		1.657.712.800		-		352.690.000	
Các loại thuế khác	-		3.392.471.434		1.290.482.543		4.488.974.477		-		193.979.500	
	-		12.371.143.238		11.789.237.412		22.803.295.404		-		1.357.085.246	

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
a) Ngắn hạn				
- Chi phí lãi vay	860.071.354		2.232.098.299	
- Trích trước chi phí văn phòng Công ty	131.475.726		239.918.279	
- Trích trước chi phí các công trình xây lắp	32.122.097.093		41.155.961.294	
	33.113.644.173		43.627.977.872	
b) Trong đó: Chi phí phải trả với bên liên quan	729.452.055		2.112.347.223	

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)

19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê văn phòng	933.513.972	933.513.972
	933.513.972	933.513.972
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê văn phòng	7.963.469.816	8.896.983.788
	7.963.469.816	8.896.983.788

Doanh thu chưa thực hiện thể hiện tổng số tiền đã nhận được từ hợp đồng số 05/2014/HĐTVP/VC12-TJC ngày 29/11/2014 về việc cho thuê toàn bộ diện tích sử dụng từ tầng 1 đến tầng 5, tòa nhà văn phòng tại số 57 Vũ Trọng Phụng, thời hạn cho thuê đến ngày 20/02/2063 và hợp đồng số 2210/HĐ/VC12 ngày 22/10/2016 về việc cho thuê tầng 16 tòa nhà chung cư tại số 57 Vũ Trọng Phụng, thời hạn cho thuê đến hết ngày 20/02/2063.

20 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	132.931.500	131.423.924
- Phải trả về cổ phần hoá	37.310.000	37.310.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	252.031.565	334.190.525
- Phải trả các tổ đội thi công (1)	22.555.465.856	40.630.468.267
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (2)	23.975.261.557	23.583.590.548
- Công ty Cổ phần Xây dựng Lũng Lô 2 (3)	20.163.639.500	22.827.635.000
- Công ty CP Đầu tư & Xây dựng Tùng Khánh	4.828.316.000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.101.120.625	1.110.094.282
	73.046.076.603	88.654.712.546
b) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan	24.444.186.893	24.052.515.884

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)

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

(2) Trong đó bao gồm 22.906.409.181 đồng là khoản tiền Công ty nhận tạm ứng từ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty) - Nhà thầu chính cho dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh theo Phụ lục hợp đồng số 05/PL của Hợp đồng thi công số 0376/2010/HĐ-XD ngày 08/10/2010. Khoản tạm ứng này có lãi suất 6,3%/năm. Công ty có nghĩa vụ hoàn trả cho Tổng Công ty (cả gốc và lãi) trong vòng 18 tháng kể từ ngày nhận được tiền tạm ứng hoặc được bù trừ công nợ tại bất kỳ khoản nợ đến hạn nào mà Tổng Công ty phải thanh toán cho Công ty (gồm nguồn tiền 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. Ban Tổng Giám đốc Công ty dự kiến sẽ hoàn trả và/hoặc bù trừ công nợ cho khoản nhận tạm ứng này trong vòng 12 tháng tới. Theo phụ lục số 11/PL ngày 25 tháng 09 năm 2019, Công ty không phải trả lãi cho Tổng Công ty từ ngày 01 tháng 01 năm 2019.

(3) Khoản phải trả cho Công ty Cổ phần Xây dựng Lũng Lô 2 liên quan đến Công trình sông Chồ, do Công ty với vai trò là chủ liên danh đứng ra thu hộ tiền từ chủ đầu tư rồi thanh toán cho bên còn lại trong liên danh.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

Số 57, đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

21 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2020		Trong năm		31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	134.311.557.697	134.311.557.697	183.190.443.376	245.404.000.234	72.098.000.839	72.098.000.839
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hoàng Quốc Việt (1)	24.856.665.137	24.856.665.137	40.452.012.754	57.805.795.856	7.502.882.035	7.502.882.035
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thăng Long (2)	64.178.792.560	64.178.792.560	55.273.675.622	81.789.349.378	37.663.118.804	37.663.118.804
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (3)	-	-	50.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000
- Công ty Cổ phần VIWACO	43.500.000.000	43.500.000.000	35.532.755.000	79.032.755.000	-	-
- Vay cá nhân (4)	1.776.100.000	1.776.100.000	1.932.000.000	1.776.100.000	1.932.000.000	1.932.000.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	301.600.000	301.600.000	75.400.000	377.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thăng Long	301.600.000	301.600.000	75.400.000	377.000.000	-	-
	<u>134.613.157.697</u>	<u>134.613.157.697</u>	<u>183.265.843.376</u>	<u>245.781.000.234</u>	<u>72.098.000.839</u>	<u>72.098.000.839</u>
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thăng Long	682.100.000	682.100.000	-	682.100.000	-	-
	<u>682.100.000</u>	<u>682.100.000</u>	<u>-</u>	<u>682.100.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(301.600.000)	(301.600.000)	(75.400.000)	(377.000.000)	-	-
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	<u>380.500.000</u>	<u>380.500.000</u>			-	-

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- (1) Hợp đồng tín dụng số 22804.19.056.22617.TD ngày 28/6/2019 và phụ lục hợp đồng số 22804.19.056.22617.TD.PL ngày 15/06/2020, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 200.000.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: Cho vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động xây lắp và sản xuất kinh doanh bê tông thương phẩm của khách hàng;
 - + Thời hạn của hợp đồng: Không quá 9 tháng và được quy định cụ thể tại từng khế ước nhận nợ;
 - + Lãi suất cho vay: Áp dụng cho từng lần giải ngân theo quy định tại từng khế ước nhận nợ;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 7.502.882.035 đồng;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Giá trị sản lượng dở dang và Quyền đòi nợ hình thành từ các công trình Ngân hàng tài trợ.
- (2) Hợp đồng tín dụng số 01/2019/161828/HĐTD ngày 23 tháng 04 năm 2019 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2019/161828/SĐ-HĐTD ngày 19/06/2020, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 200.000.000.000 đồng gồm cả VNĐ và ngoại tệ quy đổi;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;
 - + Thời hạn của hợp đồng: theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể;
 - + Lãi suất cho vay: Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 37.663.118.804 đồng;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: theo các Hợp đồng đảm bảo được giao kết trước ngày, cùng ngày hoặc sau ngày của Hợp đồng mà điều khoản về Phạm vi bảo đảm của Hợp đồng đảm bảo bao gồm Hợp đồng này.
- (3.1) Khế ước vay vốn ngày 28/05/2020 với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 15.000.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: Vay vốn để thanh toán nhân công và trả nợ các nhà cung cấp thi công hạng mục: Nhà biệt thự - Dự án xây dựng giai đoạn I - phát triển khu đô thị mới Bắc An Khánh tại Hà Nội, Việt Nam và thi công Gói thầu: Khu biệt thự cao cấp ven hồ BT5 thuộc Dự án: Khu đô thị mới Bắc An Khánh;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 28/05/2021;
 - + Lãi suất cho vay: 7,5%/ năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 15.000.000.000 đồng.
- (3.2) Khế ước vay vốn ngày 16/04/2020 với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 20.000.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: Vay vốn để thi công Gói thầu VGU-W-03-CP2: Xây dựng nhà, hội trường, giảng đường, thư viện, cổng khánh tiết và mái che lối đi thuộc dự án Xây dựng trường Đại học Việt Đức;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 16/04/2021;
 - + Lãi suất cho vay: 7,5%/ năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 10.000.000.000 đồng.
- (4.1) Hợp đồng vay vốn kèm giấy nhận nợ ngày 01/01/2020 với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 265.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: Vay vốn lưu động;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 01/01/2021;
 - + Lãi suất cho vay: 7%/ năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 265.000.000 đồng.
- (4.2) Hợp đồng vay vốn kèm giấy nhận nợ ngày 01/01/2020 với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 1.667.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: Vay vốn lưu động;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 01/01/2021;
 - + Lãi suất cho vay: 7%/ năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.667.000.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

Số 57, đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	58.180.000.000	5.450.293.250	17.972.667.153	6.609.633.003	88.212.593.406
Lãi trong năm trước	-	-	-	8.153.733.705	8.153.733.705
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(8.964.600.000)	(8.964.600.000)
Số dư cuối năm trước	58.180.000.000	5.450.293.250	17.972.667.153	5.798.766.708	87.401.727.111
Số dư đầu năm nay	58.180.000.000	5.450.293.250	17.972.667.153	5.798.766.708	87.401.727.111
Lãi trong năm nay	-	-	-	9.805.591.549	9.805.591.549
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(7.975.600.000)	(7.975.600.000)
Số dư cuối năm nay	58.180.000.000	5.450.293.250	17.972.667.153	7.628.758.257	89.231.718.660

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 01/NQ- ĐHCĐ ngày 24/06/2020, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

Số tiền
VND
994.000.000
6.981.600.000

Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi
Chi trả cổ tức (bằng 12% vốn điều lệ)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ (%)	Đầu năm	Tỷ lệ (%)
	VND	(%)	VND	(%)
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	20.944.800.000	36,00%	20.944.800.000	36,00%
Ông Nguyễn Hữu Tới	8.250.490.000	14,18%	8.250.490.000	14,18%
Bà Đình Thị Hằng	6.228.000.000	10,70%	6.228.000.000	10,70%
Ông Lê Phùng Hòa	11.550.000.000	19,85%	11.550.000.000	19,85%
Các cổ đông khác	11.206.710.000	19,26%	11.206.710.000	19,26%
	58.180.000.000	100%	58.180.000.000	100%

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	58.180.000.000	58.180.000.000
- Vốn góp đầu năm	58.180.000.000	58.180.000.000
- Vốn góp cuối năm	58.180.000.000	58.180.000.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	334.190.525	366.659.945
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	6.981.600.000	6.981.600.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	6.981.600.000	6.981.600.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(7.063.758.960)	(7.014.069.420)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(7.063.758.960)	(7.014.069.420)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	252.031.565	334.190.525

d) Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.818.000	5.818.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	5.818.000	5.818.000
- Cổ phiếu phổ thông	5.818.000	5.818.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.818.000	5.818.000
- Cổ phiếu phổ thông	5.818.000	5.818.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	17.972.667.153	17.972.667.153
	17.972.667.153	17.972.667.153

23 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây lắp	711.921.243.752	471.308.074.289
Doanh thu kinh doanh bất động sản	5.524.210.735	5.761.920.795
Doanh thu khác	11.707.075.865	14.742.099.720
	729.152.530.352	491.812.094.804
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)	350.863.006.892	321.875.674.364

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây lắp	675.358.908.555	438.824.249.214
Giá vốn kinh doanh bất động sản	4.520.789.673	4.681.890.594
Giá vốn khác	10.751.614.424	12.300.762.151
	690.631.312.652	455.806.901.959

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	4.887.279.379	2.913.869.181
Cổ tức, lợi nhuận được chia	803.250.000	803.250.000
	5.690.529.379	3.717.119.181
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)	4.495.333.333	836.166.666

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	8.826.145.490	11.580.072.519
	8.826.145.490	11.580.072.519
Trong đó: Chi phí hoạt động tài chính trả cho các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)	4.716.848.743	2.132.050.856

27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nhân công	17.181.313.240	11.752.008.144
Chi phí khấu hao tài sản cố định	576.185.549	578.852.216
Chi phí dự phòng	1.612.716.731	355.201.653
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.785.004.062	2.046.732.439
Chi phí khác bằng tiền	1.351.082.076	1.802.565.913
	22.506.301.658	16.535.360.365

28 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	255.636.364	-
Hoàn nhập dự phòng bảo hành bán chung cư	259.531.179	985.433.200
Thu nhập khác	576.183.257	136.575.218
	1.091.350.800	1.122.008.418

29 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Các khoản bị phạt theo hợp đồng	1.362.119.782	-
Chi phí phạt thuế	639.550.816	691.144.187
Chi phí khác	-	128.475.138
	2.001.670.598	819.619.325

30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.968.980.133	11.909.268.235
Các khoản điều chỉnh tăng	1.225.954.235	7.671.654.415
- Chi phí không hợp lệ	1.225.954.235	7.671.654.415
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.205.079.600)	(803.250.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(803.250.000)	(803.250.000)
- Thu nhập từ xóa nợ phải trả đã tính vào thu nhập tính thuế năm trước	(401.829.600)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	11.989.854.768	18.777.672.650
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	2.397.970.954	3.755.534.530
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này do ảnh hưởng của Nghị định 132/2020/NĐ-CP	(234.582.370)	-
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN phải nộp năm nay	15.138.939	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	2.960.185.336	753.739.084
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(4.761.406.284)	(1.549.088.278)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	377.306.575	2.960.185.336

31 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	9.805.591.549	8.153.733.705
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	9.805.591.549	8.153.733.705
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	5.818.000	5.818.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.685	1.401

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

32 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	352.810.881.017	158.274.243.166
Chi phí nhân công	23.074.881.107	133.472.414.271
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.376.288.010	4.921.426.089
Chi phí khác bằng tiền	365.228.134.408	175.674.178.798
	745.490.184.542	472.342.262.324

33 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

		Giá trị sổ kế toán	
		31/12/2020	01/01/2020
		Giá gốc	Dự phòng
		VND	VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	39.049.946.543	-	121.073.767.636
Phải thu khách hàng, phải thu khác	434.844.044.059	(39.526.481.441)	792.254.122.560
Các khoản cho vay	6.307.000.000	-	76.041.396.310
	480.200.990.602	(39.526.481.441)	989.369.286.506

		Giá trị sổ kế toán	
		31/12/2020	01/01/2020
		VND	VND
Nợ phải trả tài chính			
Vay và nợ		72.098.000.839	134.993.657.697
Phải trả người bán, phải trả khác		276.450.426.253	244.897.862.734
Chi phí phải trả		33.113.644.173	43.627.977.872
		381.662.071.265	423.519.498.303

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u> VND	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u> VND	<u>Trên 5 năm</u> VND	<u>Cộng</u> VND
Tại ngày 31/12/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	39.049.946.543	-	-	39.049.946.543
Phải thu khách hàng, phải thu khác	389.546.519.653	5.771.042.965	-	395.317.562.618
Các khoản cho vay	6.307.000.000	-	-	6.307.000.000
	<u><u>434.903.466.196</u></u>	<u><u>5.771.042.965</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>440.674.509.161</u></u>
Tại ngày 01/01/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	121.073.767.636	-	-	121.073.767.636
Phải thu khách hàng, phải thu khác	510.123.015.954	243.728.187.118	-	753.851.203.072
Các khoản cho vay	76.041.396.310	-	-	76.041.396.310
	<u><u>707.238.179.900</u></u>	<u><u>243.728.187.118</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>950.966.367.018</u></u>

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tại ngày 31/12/2020				
Vay và nợ	72.098.000.839	-	-	72.098.000.839
Phải trả người bán, phải trả khác	268.486.956.437	7.963.469.816	-	276.450.426.253
Chi phí phải trả	33.113.644.173	-	-	33.113.644.173
	<u>373.698.601.449</u>	<u>7.963.469.816</u>	<u>-</u>	<u>381.662.071.265</u>
Tại ngày 01/01/2020				
Vay và nợ	134.613.157.697	380.500.000	-	134.993.657.697
Phải trả người bán, phải trả khác	236.000.878.946	8.896.983.788	-	244.897.862.734
Chi phí phải trả	43.627.977.872	-	-	43.627.977.872
	<u>414.242.014.515</u>	<u>9.277.483.788</u>	<u>-</u>	<u>423.519.498.303</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

34 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

35 . NGHIỆP VỤ VÀ SƠ ĐƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	Cổ đông lớn
Công ty cổ phần ĐT PT nhà và đô thị Vinaconex (VINAHUD)	Công ty con của Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Xây dựng số 504 - Vinaconex	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần VIMECO	Công ty con của Tổng Công ty
Công ty Cổ phần bất động sản Vinaconex	Công ty con của Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	Công ty con của Tổng Công ty
Công ty Cổ phần VIWACO	Công ty con của Tổng Công ty
Công ty Cổ phần VIMECO Cơ khí và Thương mại	Công ty con của Công ty Cổ phần VIMECO
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết của Tổng Công ty
Ông Nguyễn Tiến Quân	Ủy viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Tuấn Anh	Ủy viên HĐQT
Ông Vũ Chí Dũng	Phó Tổng Giám đốc

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Bán hàng	350.863.006.892	321.875.674.364
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	340.173.385.074	307.725.057.181
Công ty Cổ phần VIWACO	10.689.621.818	13.317.344.545
Công ty Cổ phần VIMECO	-	8.018.182
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	-	825.254.456
Mua hàng hóa, dịch vụ	13.056.508.923	12.276.598.420
Công ty Cổ phần Xây dựng số 504 - Vinaconex	-	11.721.387.746
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	2.318.140.928	305.479.027
Công ty Cổ phần VIWACO	423.795.722	249.731.647
Công ty Cổ phần VIMECO	10.314.572.273	-
Vay trong năm	60.532.755.000	57.636.179.000
Công ty Cổ phần VIWACO	35.532.755.000	57.636.179.000
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	25.000.000.000	-
Thanh toán gốc vay	104.032.755.000	14.136.179.000
Công ty Cổ phần VIWACO	79.032.755.000	14.136.179.000
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	25.000.000.000	-
Cho vay	-	63.000.000.000
Công ty Cổ phần bất động sản Vinaconex	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	-	58.000.000.000
Chi phí lãi vay	4.716.848.743	2.132.050.856
Công ty Cổ phần VIWACO	3.070.958.332	2.112.347.223
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	1.645.890.411	19.703.633

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

Số 57, đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân
trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Lãi cho vay vốn	3.692.083.333	32.916.666
Công ty Cổ phần bất động sản Vinaconex	381.250.000	20.833.333
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	3.310.833.333	12.083.333
Nhận cổ tức	803.250.000	803.250.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 504 - Vinaconex	803.250.000	803.250.000
Chi trả cổ tức	2.513.376.000	2.513.376.000
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	2.513.376.000	2.513.376.000
Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:		
	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Phải thu khách hàng	94.971.365.576	179.833.139.260
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	93.488.670.739	173.689.886.093
Công ty Cổ phần VIWACO	-	4.158.464.200
Công ty cổ phần ĐT PT nhà và đô thị Vinaconex (VINAHUD)	-	502.094.130
Công ty Cổ phần VIMECO	1.482.694.837	1.482.694.837
Ứng trước cho nhà cung cấp	50.358.334	74.081.000
Công ty Cổ phần VIMECO Cơ khí và Thương mại	50.358.334	69.000.000
Công ty Cổ phần VIWACO	-	5.081.000
Phải thu về cho vay	5.000.000.000	63.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vinaconex	-	58.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	5.000.000.000	5.000.000.000
Phải thu khác	4.452.375.976	4.592.500.155
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	4.050.292.643	4.559.583.489
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	-	12.083.333
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	402.083.333	20.833.333
Tạm ứng	43.400.000.000	14.800.000.000
Ông Nguyễn Tiến Quân	35.000.000.000	14.800.000.000
Ông Bùi Tuấn Anh	8.400.000.000	-
Phải trả người bán	9.356.714.711	5.760.112.895
Công ty Cổ phần Xây dựng số 504 - Vinaconex	-	3.349.313.184
Công ty Cổ phần VIMECO	9.356.714.711	2.410.799.711
Người mua trả tiền trước	69.176.114.542	555.379.313.364
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	61.870.067.972	555.379.313.364
Công ty Cổ phần VIWACO	7.306.046.570	-
Chi phí phải trả	729.452.055	2.112.347.223
Công ty Cổ phần VIWACO	-	2.112.347.223
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	729.452.055	-
Phải trả khác	24.444.186.893	24.052.515.884
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	23.975.261.557	23.583.590.548
Ông Vũ Chí Dũng	468.925.336	468.925.336
Vay ngắn hạn	25.000.000.000	43.500.000.000
Công ty Cổ phần VIWACO	-	43.500.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	25.000.000.000	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	417.280.000	423.461.200
Thu nhập của thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc Hội đồng Quản trị	1.804.800.000	2.035.961.700

36 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam kiểm toán.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 căn cứ các thông báo nợ tiền sử dụng đất và tiền chậm nộp của Chi cục thuế quận Thanh Xuân, Công ty có nghĩa vụ nộp tiền chậm nộp với số tiền 5.095.405.434 đồng phát sinh từ trước năm 2018. Theo đó một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính năm 2019 được điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính năm trước VND	Số liệu điều chỉnh lại VND	Chênh lệch VND	Ghi chú
a) Bảng Cân đối kế toán					
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	9.275.737.804	12.371.143.238	3.095.405.434	(*)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	8.894.172.142	5.798.766.708	(3.095.405.434)	(*)
b) Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh					
Chi phí khác	32	2.819.619.325	819.619.325	(2.000.000.000)	(*)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	6.153.733.705	8.153.733.705	2.000.000.000	(*)
c) Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ					
Lợi nhuận trước thuế	01	9.909.268.235	11.909.268.235	2.000.000.000	(*)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	575.343.184.460	573.343.184.460	(2.000.000.000)	(*)

(*) Điều chỉnh khoản phạt thuế tiền sử dụng đất các năm trước được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019.

Vũ Nam Hà

Người lập

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2021

Lê Ngọc Anh

Kế toán trưởng

Lê Phùng Hòa

Tổng Giám đốc

